



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pilspetsen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2008-10-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pilspetsen 2	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1935

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 519 kvm och 4 lokaler om 151 kvm. Byggnadernas totalyta är 671 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karin Lindmark	Ordförande
Maria Camilla Grahn	Styrelseledamot
Patrik Bjarnestig	Styrelseledamot
Lars Johan Berg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Fredrik Jonasson Revisor UCS One Business AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Dränering av fastighet
2021	●	Renovering trapphus
2020	●	Takomläggning
2019	●	Stambyte Uppdatering av elcentraler och elmätare

Avtal med leverantörer

Finansieringstjänster	Handelsbanken/ Stadshypotek AB
Försäkringstjänster	Länsförsäkringar Stockholm
Förvaltningstjänster	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Internettjänster	Bredband2 Stockholms Stadsnät AB
Städtjänster	Veterankraft AB

Övrig verksamhetsinformation

Under året en av föreningens hyreslokaler fått en ny hyresgäst. Sari Lindroos har per den 1 november övertagit lokalen som Art Globe tidigare hyrde.

AB Kahlin Strinning Markskötsel har sagt upp ett av två hyresavtal under året. De behåller hyreslokalen på plan 1.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 11 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	728 089	622 139	465 027	481 349
Resultat efter fin. poster	-307 343	-110 987	-172 044	-140 271
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	190 631	149 720	108 681	67 770
Taxeringsvärde	13 637 000	13 637 000	13 637 000	11 295 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 002	798	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,3	65,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 623	13 166	13 226	13 328
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 537	10 183	10 250	10 329
Sparande per kvm totalyta, kr	151	-87	-157	188
Elkostnad per kvm totalyta, kr	122	218	232	132
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	31	21	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	151	249	253	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,05	4,17	2,24	-
Räntekänslighet (%)	13,60	16,50	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat har uppstått med anledning av den tillfälliga kostnaden för den genomförda dräneringen. Dräneringen finansierades av ett upptaget lån i Handelsbanken. Mot bakgrund av att denna kostnad är av engångskaraktär vidtas inga ytterligare åtgärder.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 749 045	-	-	2 749 045
Fond, yttre underhåll	149 720	-	40 911	190 631
Kapitaltillskott	150 000	-	-	150 000
Balanserat resultat	-4 128 983	-110 987	-40 911	-4 280 881
Årets resultat	-110 987	110 987	-307 343	-307 343
Eget kapital	-1 191 205	0	-307 343	-1 498 548

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 239 970
Årets resultat	- 307 343
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 40 911
Totalt	-4 588 224
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	356 114
Balanseras i ny räkning	-4 232 110

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	728 089	622 139
Övriga rörelseintäkter	3	33 369	6 975
Summa rörelseintäkter		761 458	629 114
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-613 881	-311 697
Övriga externa kostnader	9	-52 734	-89 988
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 560	-52 560
Summa rörelsekostnader		-719 175	-454 245
RÖRELSERESULTAT		42 283	174 869
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 417	438
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-351 043	-286 294
Summa finansiella poster		-349 626	-285 856
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-307 343	-110 987
ÅRETS RESULTAT		-307 343	-110 987

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	5 629 011	5 681 571
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 629 011	5 681 571
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 629 011	5 681 571
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		80 193	0
Övriga fordringar	13	74 079	262 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	21 244	0
Summa kortfristiga fordringar		175 516	262 807
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		175 516	262 807
SUMMA TILLGÅNGAR		5 804 528	5 944 378

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 899 045	2 899 045
Fond för yttre underhåll		190 631	149 720
Summa bundet eget kapital		3 089 676	3 048 765
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 280 881	-4 128 983
Årets resultat		-307 343	-110 987
Summa fritt eget kapital		-4 588 224	-4 239 970
SUMMA EGET KAPITAL		-1 498 548	-1 191 205
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 358 233	3 121 085
Summa långfristiga skulder		3 358 233	3 121 085
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 711 852	3 711 852
Leverantörsskulder		27 663	38 112
Skatteskulder		14 520	48 562
Övriga kortfristiga skulder		314	26 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	190 494	189 928
Summa kortfristiga skulder		3 944 843	4 014 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 804 528	5 944 378

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	42 283	174 869
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	52 560	52 560
	94 843	227 429
Erhållen ränta	1 417	438
Erlagd ränta	-343 094	-274 435
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-246 834	-46 568
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-78 431	-29 885
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-77 605	119 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-402 870	42 938
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	150 000
Upptagna lån	300 000	14 467
Amortering av lån	-62 852	-59 106
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	237 148	105 361
ÅRETS KASSAFLÖDE	-165 722	148 299
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	238 707	90 408
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	72 985	238 707

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pilspetsen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 10 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	498 336	392 632
Hysesintäkter lokaler	205 263	205 507
Bredband	21 600	21 600
El	2 400	2 400
Administrativ avgift	490	0
Summa	728 089	622 139

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	6 975
Övriga intäkter	33 369	0
Summa	33 369	6 975

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	14 625
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 438	0
Städning enligt avtal	0	903
Städning utöver avtal	12 186	12 538
Myndighetstillsyn	0	4 369
Gårdkostnader	3 463	1 949
Gemensamma utrymmen	125	0
Snöröjning/sandning	6 250	0
Förbrukningsmaterial	872	0
Summa	26 334	34 384

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	2 770	0
Tvättstuga	0	2 962
VVS	19 727	0
Värmeanläggning/undercentral	19 972	0
Elinstallationer	8 335	0
Tak	0	5 625
Summa	50 804	8 587

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	356 114	0
Summa	356 114	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	81 692	146 312
Vatten	22 639	20 844
Sophämtning/renhållning	8 844	7 876
Summa	113 175	175 032

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	12 626
Tomträttsavgäld	34 875	34 875
Bredband	17 910	21 672
Fastighetsskatt	14 670	24 521
Summa	67 455	93 694

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	12 500	11 250
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	39 125	37 534
Korttidsinventarier	0	8 111
Administration	621	32 620
Summa	52 734	89 988

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	350 841	285 779
Dröjsmålsränta	202	445
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	26
Övriga räntekostnader	0	44
Summa	351 043	286 294

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 344 921	6 344 921
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 344 921	6 344 921
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-663 350	-610 790
Årets avskrivning	-52 560	-52 560
Utgående ackumulerad avskrivning	-715 910	-663 350
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 629 011	5 681 571
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 558 443</i>	<i>2 558 443</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 605 000	6 605 000
Taxeringsvärde mark	5 655 000	5 655 000
Summa	12 260 000	12 260 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	171 393	171 393
Utgående anskaffningsvärde	171 393	171 393
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-171 393	-171 393
Utgående avskrivning	-171 393	-171 393
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 094	24 100
Transaktionskonto	71 274	134 269
Borgo räntekonto	1 711	104 438
Summa	74 079	262 807

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	12 996	0
Förutbet bredband	3 582	0
Upplupna intäkter	4 666	0
Summa	21 244	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-20	4,60 %	217 574	264 000
Handelsbanken	2025-09-01	4,26 %	3 137 511	3 153 937
Handelsbanken	2025-01-13	4,85 %	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	2025-01-02	4,85 %	915 000	915 000
Handelsbanken	2025-02-19	4,45 %	300 000	
Summa			7 070 085	6 832 937
Varav kortfristig del			3 711 852	3 711 852

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 805 825 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	104	0
Uppl kostn el	13 327	17 235
Uppl kostn räntor	49 456	41 507
Uppl kostn vatten	3 778	3 028
Uppl kostnad Sophämtning	1 474	1 139
Förutbet hyror/avgifter	122 355	127 019
Summa	190 494	189 928

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 125 000	7 051 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Karin Lindmark
Ordförande

Maria Camilla Grahn
Styrelseledamot

Patrik Bjarnestig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

UCS One Business AB
Fredrik Jonasson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 09:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 13:20

DOCUMENT ID:

rJemOEyTkee

ENVELOPE ID:

HkNz_NJTJgg-rJemOEyTkee

DOCUMENT NAME:

Brf Pilspetsen 2, 769619-4724 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA CAMILLA GRAHN mariac31@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 18:56 28.04.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.183.8
2. Patrik Bjarnestig patrik.bjarnestig@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 14:33 29.04.2025 14:31	eID Low	Swedish BankID IP: 129.178.95.25
3. KARIN LINDMARK karin.lindmark@nordea.se	Signed Authenticated	05.05.2025 07:56 05.05.2025 07:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.40.124
4. FREDRIK JONASSON fredrik.jonasson@ucsone.se	Signed Authenticated	05.05.2025 09:31 05.05.2025 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 193.42.159.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Pilspetsen 2
Organisationsnummer 769619-4724

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Pilspetsen 2 för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Pilspetsen 2 för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Linköping enligt den dag som framgår av min digitala underskrift

Fredrik Jonasson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 09:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2025 13:20

DOCUMENT ID:

ByNuE16ygg

ENVELOPE ID:

rJgMu4ka1xl-ByNuE16ygg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024-12-31 BRF Pilspetsen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK JONASSON	 Signed	05.05.2025 09:32	eID	Swedish BankID
fredrik.jonasson@ucsone.se	Authenticated	05.05.2025 09:31	Low	IP: 193.42.159.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed