

Årsredovisning 2023

Brf Pyrolan i Järvastaden

769629-0472



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pyrolan i Järvastaden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pyrolan 4	-	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 175 bostadsrätter om totalt 12 053 kvm. Byggnadernas totalyta är 18543 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niklas Olov Tittlingur Petrov	Ordförande
Christine Sähn	Styrelseledamot
Elias Fatho	Styrelseledamot
Kevin Kostic	Styrelseledamot
Mattias Hamstedt	Styrelseledamot
Mohammad Reza Saaliki	Styrelseledamot
Niki Giarimi	Styrelseledamot
Rengin Bayik	Styrelseledamot
Wojciech Andrzej Kazmierczak	Styrelseledamot

Valberedning

Annika Hedström
Yvonne Leijonek

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan från 2021 som sträcker sig fram till 2070. Senast uppdaterad 2021.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elleverantör	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi
Ownit	Internet & TV leverantör
Teknisk förvaltning	Cityförvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgiften gjordes 1 februari 2023. Föreningen har beslutat att inte höja avgiften mer under året.

Ett av föreningens fyra lån förfall 2023. Föreningen tog hjälp av extern part för att förhandla räntan med banken. Det nya lånet har en signifikant ökning av räntan jämfört med innan. Löptid på det nya lånet är ett år.

Föreningen valde att inte amortera under 2023 då man under tidigare år amorterat mer än ekonomisk plan och föreningen önskade stärka kassan för att ha mer likvida medel givet det osäkra ränteläget.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Under tidigare år har föreningen genomfört tröskelbesiktning i samtliga lägenheter. Detta då det upptäckts vid vattenskador i lägenheter att tätskiktet inte anslutits mot tröskeln på ett korrekt sätt. Föreningen har haft diskussion med Skanska och kommit överens om att Skanska kommer åtgärda felen under året. Skanska har utfört flera åtgärder under 2023 och ärendet är fortsatt pågående.

Arbetet med injustering av ventilationen för att motverka ojämna temperaturer har under året fortsatt åtgärdas. Vi har kunnat se förbättringar men arbetet kommer fortsätta att kontrolleras och finjusteras under vinterperioden 23/24 och 24/25.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 264 st. Tillkommande medlemmar under året var 37 och avgående medlemmar under året var 38. Vid räkenskapsårets slut fanns det 263 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 24 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 614	10 467	10 533	10 508
Resultat efter fin. poster	-4 170	-2 545	-2 412	-1 629
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	2 295	1 933	1 599	1 256
Taxeringsvärde	475 400	475 400	496 400	496 400
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	837	742	753	754
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,7	85,3	85,7	86,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 590	11 590	11 732	12 014
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 534	7 534	7 626	7 809
Sparande per kvm totalyta, kr	20	108	115	156
Elkostnad per kvm totalyta, kr	93	79	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	45	37	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	10	8	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	148	125	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,83	1,52	1,68	1,55
Räntekänslighet (%)	13,85	15,62	15,57	15,94

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 el och vatten (totalt 1 128 432 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Differensen mellan föreningens budget och utfall beror på ej budgeterade kostnader gällande ventilation vilket även resulterar i ett negativt resultat. Kostnaden avser att åtgärda ett större fel i ventilationssystemet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	517 125	-	-	517 125
Upplåtelseavgifter	10 471	-	-	10 471
Fond, yttre underhåll	1 933	-	362	2 295
Balanserat resultat	-10 145	-2 545	-362	-13 052
Årets resultat	-2 545	2 545	-4 170	-4 170
Eget kapital	516 839	0	-4 170	512 669

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 052
Årets resultat	-4 170
Totalt	-17 222

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	362
Balanseras i ny räkning	-17 584
	-17 222

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 614	10 467
Övriga rörelseintäkter	3	439	17
Summa rörelseintäkter		12 053	10 484
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 923	-5 771
Övriga externa kostnader	9	-491	-324
Personalkostnader	10	-317	-277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 539	-4 519
Summa rörelsekostnader		-12 272	-10 891
RÖRELSERESULTAT		-219	-407
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 958	-2 138
Summa finansiella poster		-3 952	-2 138
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 170	-2 545
ÅRETS RESULTAT		-4 170	-2 545

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	652 664	657 016
Pågående projekt	13	19	74
Summa materiella anläggningstillgångar		652 683	657 091
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		652 683	657 091
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		491	459
Övriga fordringar	14	99	296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	494	464
Summa kortfristiga fordringar		1 085	1 219
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 660	882
Summa kassa och bank		2 660	882
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 745	2 101
SUMMA TILLGÅNGAR		656 428	659 192

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		527 596	527 596
Fond för yttre underhåll		2 295	1 933
Summa bundet eget kapital		529 891	529 529
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 052	-10 145
Årets resultat		-4 170	-2 545
Summa fritt eget kapital		-17 222	-12 690
SUMMA EGET KAPITAL		512 669	516 839
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	68 450	103 825
Summa långfristiga skulder		68 450	103 825
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	71 250	35 875
Leverantörsskulder		286	345
Skatteskulder		188	178
Övriga kortfristiga skulder		58	-185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	3 528	2 315
Summa kortfristiga skulder		75 309	38 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		656 428	659 192

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-219	-407
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 539	4 519
	4 321	4 112
Erhållen ränta	6	0
Erlagd ränta	-4 124	-2 180
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	202	1 932
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	134	-354
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 573	-82
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 910	1 496
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-132	-74
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-132	-74
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	438	425
Amortering av lån	-438	-2 125
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 778	-278
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	882	1 161
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 660	882

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pyrolan i Järvastaden 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	8 539	7 823
Hysesintäkter, p-platser	1 426	1 399
Kabel-TV/Bredband	420	420
Övriga intäkter	100	122
Vatten	231	243
El	897	459
Summa	11 614	10 467

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Erhållna statliga bidrag	380	0
Övriga intäkter	3	14
Övriga rörelseintäkter	56	3
Summa	439	17

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	704	341
Besiktning och service	373	591
Städning	185	308
Trädgårdsarbete	167	157
Snöskottning	188	104
Övrigt	88	91
Summa	1 705	1 592

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	40	728
Bostäder	4	89
Trapphus/port/entr	1	0
VA	18	0
Värme	86	0
Ventilation	861	0
Hissar	318	10
Tak	15	0
Gård/markytor	42	0
Garage och p-platser	47	0
Försäkringsärende/vattenskada	67	0
Summa	1 499	827

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	0	24
Summa	0	24

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	1 726	1 470
Uppvärmning	832	693
Vatten	192	154
Sophämtning	292	292
Summa	3 042	2 609

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	148	134
Självrisker	0	44
Övrigt	16	27
Bredband/Kabel-TV	420	420
Fastighetsskatt	94	94
Summa	678	718

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	65	19
Övriga förvaltningskostnader	262	163
Juridiska kostnader	4	7
Revisionsarvoden	30	20
Ekonomisk förvaltning	129	114
Summa	491	324

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	241	210
Sociala avgifter	76	66
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	317	277

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 956	2 137
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	3 958	2 138

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	680 880	680 880
Årets inköp	188	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	681 068	680 880
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-23 864	-19 345
Årets avskrivning	-4 539	-4 519
Utgående ackumulerad avskrivning	-28 404	-23 864
Utgående restvärde enligt plan	652 664	657 016
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>231 372</i>	<i>231 372</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	343 400	343 400
Taxeringsvärde mark	132 000	132 000
Summa	475 400	475 400

Omklassificering av försäkringsskada avseende felaktiga trösklar har under året skett om 55 591 kr.

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	74	0
Omklassificeringar	-55	0
Investeringar	0	74
Redovisat värde vid årets slut	19	74

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	99	3
Övriga fordringar	0	293
Summa	99	296

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	315	195
Försäkringspremier	136	121
Kabel-TV	0	52
Bredband	0	53
Förvaltning	42	42
Summa	494	464

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-30	4,34 %	34 275	34 275
Stadshypotek	2025-09-30	3,77 %	36 075	36 075
Stadshypotek	2027-09-30	2,34 %	32 375	32 375
Stadshypotek	2024-09-30	1,76 %	36 975	36 975
Summa			139 700	139 700
Varav kortfristig del			71 250	35 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 139 700 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	1
Fastighetsskötsel	17	16
El	1 500	227
Uppvärmning	143	109
Utgiftsräntor	477	644
Löner	215	215
Beräknade uppl. sociala avifter	67	67
Förutbetalda avgifter/hyror	1 108	1 036
Summa	3 528	2 315

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	153 300	153 300

Underskrifter

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

Solna

Christine Sähn
Styrelseledamot

Elias Fatho
Styrelseledamot

Kevin Kostic
Styrelseledamot

Mattias Hamstedt
Styrelseledamot

Mohammad Reza Saaliki
Styrelseledamot

Niki Giarimi
Styrelseledamot

Niklas Olov Tittlingur Petrov
Ordförande

Rengin Bayik
Styrelseledamot

Wojciech Andrzej Kazmierczak
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 15:00

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 31.05.2024 08:13

DOCUMENT ID:

rJ7Hq5JwER

ENVELOPE ID:

rker9ckDV0-rJ7Hq5JwER

DOCUMENT NAME:

Brf Pyrolan i Järvastaden, 769629-0472 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS PETROV niklas@petrov.nu	Signed Authenticated	31.05.2024 08:28 31.05.2024 08:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/19) IP: 90.129.204.146
2. Wojciech Andrzej Kazmierczak w.a.kazmierczak@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 08:30 31.05.2024 08:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/21) IP: 84.217.87.181
3. RENGIN BAYIK renginbayik@hotmail.se	Signed Authenticated	31.05.2024 08:32 31.05.2024 08:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/09) IP: 84.217.106.111
4. Niki Giarimi niki.giarimi@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 08:33 31.05.2024 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/07/09) IP: 104.28.31.64
5. MATTIAS HAMSTEDT mattias.hamstedt@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 08:43 31.05.2024 08:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/10/15) IP: 172.226.48.73
6. Kevin Srdan Kostic Kevin.kostic@tele2.com	Signed Authenticated	31.05.2024 08:57 31.05.2024 08:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/21) IP: 90.139.101.4
7. ELIAS FATHO Elias.fatho@hotmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 09:08 31.05.2024 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/05) IP: 90.129.204.62
8. MOHAMMAD REZA SAALIKI pzmsaaliki@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 11:41 31.05.2024 08:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/09/20) IP: 94.191.152.242
9. Christine Sähn christine.sjoeholm@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 12:01 31.05.2024 12:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/12/23) IP: 84.217.87.135

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
10. MONIKA LINDGREN	 Signed	31.05.2024 15:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03)
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	31.05.2024 14:59	Low	IP: 195.84.56.2

* 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 Bostadsrättsföreningen Pyrolan i Järvastaden, org. nr 769629-0472

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pyrolan i Järvastaden för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pyrolan i Järvastaden för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Luleå den dag vår digitala signatur utvisar

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 15:01

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 31.05.2024 08:13

DOCUMENT ID:

Sy-Sc91wEA

ENVELOPE ID:

ryrc5yDE0-Sy-Sc91wEA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Pyrolan i Järvastaden 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN	 Signed	31.05.2024 15:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03)
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	31.05.2024 15:00	Low	IP: 195.84.56.2

* 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