

Årsredovisning 2023

Brf Pyramiden 1

769606-2129



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pyramiden 1

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

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
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 2000-10-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-28 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
Pyramiden 1	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2000

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 153 kvm och 4 lokaler om 828 kvm. Byggnadernas totalyta är 3057 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ragnar Unge	Ordförande
Patrik Marklund	Ersättare i styrelsen
Daniel Bonna	Styrelseledamot
Emil Lilja Obroucka	Styrelseledamot
Marcus Grahm	Styrelseledamot

Valberedning

Corinne Appelgren
Åsa Marklund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor
Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-26. Ändring i stadgar för att revision skall kunna utföras av ej auktoriserad part.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2024 ● Målning av fasad
● Målning av källargolv

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har amorterat lån enligt plan och ökat intjäning från kommersiella lokaler.

Förändringar i avtal

Föreningen har infört internet för alla medlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 5 överlåtelse. Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets slut var 47 st.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 666 179	3 640 170	2 199 956	2 663 034
Resultat efter fin. poster	272 889	-740 996	-2 020 730	-566 727
Soliditet (%)	44	44	45	47
Yttre fond	2 402 900	2 402 900	1 943 900	1 530 562
Taxeringsvärde	153 000 000	153 000 000	107 800 000	107 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	511	499	499	499
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	29,7	28,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 753	12 797	12 841	12 885
Skuldsättning per kvm totalyta	8 982	9 013	9 040	9 071
Sparande per kvm totalyta	281	0	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	54	53	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	123	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	133	99	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	348	275	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,56	1,89	-	-
Räntekänslighet (%)	24,98	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	25 749 999	-	-	25 749 999
Fond, yttre underhåll	2 402 900	-	-	2 402 900
Balanserat resultat	-4 811 560	-740 996	-	-5 552 557
Årets resultat	-740 996	740 996	272 889	272 889
Eget kapital	22 600 342	0	272 889	22 873 231

Resultatdisposition

Till föreningsstämman står följande medel:

Balanserat resultat	-5 552 557
Årets resultat	272 889
Totalt	-5 279 668

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	459 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-29 688
Balanseras i ny räkning	-5 708 980
	-5 279 668

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	3 666 179	3 640 170
Övriga rörelseintäkter	3	267 364	379 209
Summa rörelseintäkter		3 933 543	4 019 379
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 167 602	-1 909 138
Övriga externa kostnader	9	-178 336	-1 698 832
Personalkostnader	10	-55 843	-77 580
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-555 036	-555 042
Summa rörelsekostnader		-2 956 817	-4 240 592
RÖRELSERESULTAT		976 725	-221 213
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 147	777
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-710 983	-520 561
Summa finansiella poster		-703 836	-519 783
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		272 889	-740 996
ÅRETS RESULTAT		272 889	-740 996

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	49 526 441	50 081 477
Summa materiella anläggningstillgångar		49 526 441	50 081 477
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 529 241	50 084 277
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		447 830	339 096
Övriga fordringar	14	169 399	330 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	109 586	0
Summa kortfristiga fordringar		726 815	669 204
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 739 577	254 527
Summa kassa och bank		1 739 577	254 527
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 466 392	923 731
SUMMA TILLGÅNGAR		51 995 632	51 008 008

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 749 999	25 749 999
Fond för yttre underhåll		2 402 900	2 402 900
Summa bundet eget kapital		28 152 899	28 152 899
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 552 557	-4 811 560
Årets resultat		272 889	-740 996
Summa fritt eget kapital		-5 279 668	-5 552 557
SUMMA EGET KAPITAL		22 873 231	22 600 342
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 608 248	15 226 017
Övriga långfristiga skulder		5 000	335 000
Summa långfristiga skulder		6 613 248	15 561 017
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	20 848 640	12 325 895
Leverantörsskulder		401 967	151 934
Skatteskulder		200 276	112 511
Övriga kortfristiga skulder		188 339	150 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	869 931	105 654
Summa kortfristiga skulder		22 509 153	12 846 648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 995 632	51 008 008

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	976 725	-221 213
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	555 036	555 042
	1 531 761	333 829
Erhållen ränta	7 147	777
Erlagd ränta	-668 117	-506 025
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	870 791	-171 418
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-57 611	-587 885
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 096 894	90 463
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 910 074	-668 840
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-95 024	-95 024
Depositioner	-330 000	330 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-425 024	234 976
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 485 050	-433 864
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	254 527	688 391
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 739 577	254 527

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pyramiden 1 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, 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	100 år
Ventilation	30 år
Fönster	25 år

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 074 528	1 074 468
Hysesintäkter, lokaler	2 676 867	2 860 077
Kabel-TV/Bredband	24 750	0
Hysesrabatt	-180 000	-360 000
Värme	70 034	65 625
Summa	3 666 179	3 640 170

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	3 209	44 931
Elprisstöd	28 648	0
Försäkringsersättning	235 507	334 278
Summa	267 364	379 209

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	19 566	13 337
Besiktning och service	102 442	43 091
Städning	113 962	105 427
Övrigt	7 379	0
Summa	243 349	161 855

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	38 241	0
Tvättstuga	0	19 695
Dörrar och lås/porttele	2 380	7 411
VA	19 527	0
Värme	2 551	0
Ventilation	14 933	0
Kabel-tv/bredband	3 701	0
Hissar	10 664	33 997
Fönster	12 362	7 222
Försäkringsärende/vattenskada	197 266	289 992
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	9 427
Summa	301 625	367 743

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hissar	29 688	0
Summa	29 688	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	166 456	163 247
Uppvärmning	491 038	375 072
Vatten	407 490	302 613
Sophämtning	50 206	59 193
Summa	1 115 189	900 126

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	7 404	57 975
Självrisker	26 200	0
Kabel-TV	7 638	9 393
Bredband	24 072	1 919
Fastighetsskatt	412 437	410 127
Summa	477 751	479 414

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	47 235	44 574
Förbrukningsmaterial	0	703
Juridiska kostnader	10 878	114 088
Befarade hyresförluster	0	1 354 784
Revisionsarvoden	49 625	23 170
Ekonomisk förvaltning	70 598	90 780
Konsultkostnader	0	70 734
Summa	178 336	1 698 832

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	44 754	58 000
Sociala avgifter	11 089	19 580
Summa	55 843	77 580

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	704 627	520 560
Övriga räntekostnader	5 756	1
Övriga finansiella kostn	600	0
Summa	710 983	520 561

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 908 069	55 908 069
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 908 069	55 908 069
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 826 593	-5 271 551
Årets avskrivning	-555 036	-555 042
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 381 629	-5 826 593
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 526 441	50 081 477
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 688 000</i>	<i>12 688 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	65 600 000	65 600 000
Taxeringsvärde mark	87 400 000	87 400 000
Summa	153 000 000	153 000 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	168 086	108
Övriga fordringar	1 313	330 000
Summa	169 399	330 108

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 131	0
Försäkringspremier	81 447	0
Förvaltning	11 008	0
Summa	109 586	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-02	4,82 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2024-02-02	4,82 %	5 298 895	5 298 895
Stadshypotek	2025-10-30	2,88 %	4 108 248	4 108 248
Stadshypotek	2024-06-01	1,25 %	4 295 316	4 341 752
Stadshypotek	2026-09-01	1,17 %	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	2024-12-01	1,56 %	4 227 429	4 276 017
Stadshypotek ab	2024-01-30	4,82 %	5 527 000	5 527 000
Summa			27 456 888	27 551 912
Varav kortfristig del			20 848 640	12 325 895

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 981 768 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 433	0
El	11 760	0
Uppvärmning	67 292	0
Utgiftsräntor	129 141	86 275
Vatten	59 164	0
Arvoden	0	14 746
Sociala avgifter	0	4 633
Förutbetalda avgifter/hyror	567 141	0
Beräknat revisionsarvode	25 000	0
Summa	869 931	105 654

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsin-teckning	38 500 000	38 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har beslutat att höja avgifterna med 10% för dess medlemmar. Detta är den första höjningen på många år och görs för att parera ökade omkostnader och finansieringskostnader. Beslutet gäller från första juli 2024.

Underskrifter

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

Stockholm

Daniel Bonna
Styrelseledamot

Emil Lilja Obroucka
Styrelseledamot

Marcus Grahn
Styrelseledamot

Ragnar Unge
Ordförande

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pyramiden 1 769606-2129

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pyramiden 1 för år 2023.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pyramiden 1 för år 2023.

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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
David Walman
Revisor