

Årsredovisning 2021

BRF PILEN

717600-1787



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PILEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer 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.

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.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket / Patent och Registreringsverket 2017-11-09.

Säte

Föreningen har sitt säte i Föreningen/ Styrelsen har sitt säte i Uppsala..

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Luthagen 66:4 bebyggdes 1962-63 av Anders Diös och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 48 lägenheter och 1 bostadsrättslokal. Dessutom finns 10 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

30 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök Total bostadsyta: 2 229,6 kvm Total lokalyta: 180 kvm

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector samt skadedjursförsäkrad i Anticimex.

Styrelsens sammansättning

Franck Nils Fischer Ordförande

Patrik Spänning Vesterlund

Per-Johan Rylander

Ulf Jonas Hjærtström

Valberedning

Christina Olsson Blomqvist sammankallande.

Revisorer

Katarina Boiwe Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Vicevärd för föreningen har varit styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB (f d RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Upplands Boservice.

Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2009 (intervall vart 6:e år) föreningen avvaktar med nästa besiktning tills

Utförda historiska underhåll

Balkonger 1988

Stamreovering på kök och badrum 1998

Fönstermålning 2001

Uteplats trädgård 2002

Takreovering 2003

Byte värmepump 2003

Nya tvättmaskiner 2004

Radonmätning 2004 - utan anmärkning

Sopsortering 2006

Hissar utbytta enligt gällande lag 2009

Målning källarkorridor och cykelrum 2011

Fönstertätning 2012

Installation rörelsestyrd belysning på vind 2012

Stamspolning 2012

Utökning av p-platser med el, 5 st 2013

Installation av rörelsestyrd belysning i trapphusen 2013

Installation av rörelsestyrd belysning i tvättstuga, torkrum och cykelkällare 2014.

Installation av nya ventilationsfläktar för både uppgång A och B 2017.

Ny torkrumsfläkt installerades under 2017.

Installation av dörröppnare för entredörrar 16A & 16B 2018.

Ny tvättmaskin 2018.

Fönsterbyte 2019.

Radonmätning 2019 - utan anmärkning.

Fönsterbyte 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 25 686 kronor.
Planerad underhåll har utförts till en kostnad av 20 681 kronor.

Ekonomi

Genomsnittlig avgift per 2021-01-01 uppgår till 636 kr/kvm.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021= 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 622 594	1 607 959	1 569 429	1 532 248
Resultat efter fin. poster	218 649	-2 790 091	55 728	129 319
Soliditet, %	-10	-16	49	48
Yttre fond	1 801 926	1 746 926	1 691 926	1 636 926
Taxeringsvärde	40 440 000	40 440 000	40 440 000	31 397 000
Bostadsyta, kvm	2 410	2 410	2 410	2 410
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	636	636	621	606
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 613	1 623	803	813
Genomsnittlig skuldränta, %	1,90	2,27	2,55	2,56
Belåningsgrad, %	390,04	366,80	170,40	162,50

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	411 000	-	-	411 000
Fond, yttre underhåll	1 746 926	-	55 000	1 801 926
Balanserat resultat	42 660	-2 790 091	-55 000	-2 802 431
Årets resultat	-2 790 091	2 790 091	218 649	218 649
Eget kapital	-589 506	0	218 649	-370 856

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 802 431
Årets resultat	218 649
Totalt	<u>-2 583 782</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	55 000
Balanseras i ny räkning	-2 638 782
	<u>-2 583 782</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

4

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 622 594	1 618 021
Rörelseintäkter		140 360	266 261
Summa rörelseintäkter		1 762 954	1 884 282
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 257 893	-4 389 296
Övriga externa kostnader	7	-96 709	-94 444
Personalkostnader	8	-46 009	-54 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-69 708	-69 856
Summa rörelsekostnader		-1 470 319	-4 607 996
RÖRELSERESULTAT		292 634	-2 723 714
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-73 985	-66 399
Summa finansiella poster		-73 985	-66 377
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		218 649	-2 790 091
ÅRETS RESULTAT		218 649	-2 790 091

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	996 841	1 066 549
Summa materiella anläggningstillgångar		996 841	1 066 549
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		996 841	1 066 549
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		14 680	22 806
Övriga fordringar	12	7 230	5 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	137 555	106 172
Summa kortfristiga fordringar		159 465	134 664
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 745 335	2 468 928
Summa kassa och bank		2 745 335	2 468 928
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 904 800	2 603 592
SUMMA TILLGÅNGAR		3 901 641	3 670 141

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		411 000	411 000
Fond för yttre underhåll		1 801 926	1 746 926
Summa bundet eget kapital		2 212 926	2 157 926
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 802 431	42 660
Årets resultat		218 649	-2 790 091
Summa fritt eget kapital		-2 583 782	-2 747 431
SUMMA EGET KAPITAL		-370 856	-589 506
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	3 863 280	3 888 080
Summa långfristiga skulder		3 863 280	3 888 080
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		24 800	24 000
Leverantörsskulder		105 566	71 756
Skatteskulder		6 435	11 391
Övriga kortfristiga skulder		2 833	-404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	269 584	264 824
Summa kortfristiga skulder		409 217	371 566
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 901 641	3 670 141

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Pilen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	0,47 %
Om- och tillbyggnad	5 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	17 400	21 600
Intäktsreduktion	0	-3 750
Årsavgifter, bostäder	1 533 240	1 533 373
Årsavgifter, lokaler	56 736	56 736
Övriga intäkter	155 578	276 323
Summa	1 762 954	1 884 282

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	129 865	8 880
Fastighetsskötsel	101 272	99 950
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 250	0
Städning	63 131	61 114
Trädgårdsarbete	3 819	0
Summa	299 337	169 944

Not 4, Reparationer	2021	2020
Planerat underhåll	20 681	0
Löpande reparationer och underhåll	25 686	81 760
Planerat underhåll fönster	0	3 307 650
Summa	46 367	3 389 410

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	55 492	54 688
Sophämtning	67 886	53 173
Uppvärmning	322 190	302 977
Vatten	117 032	118 205
Summa	562 601	529 042

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	47 485	34 594
Fastighetsskatt	82 432	80 992
Kabel-TV	69 971	69 054
Självrisker	149 701	116 260
Summa	349 589	300 900

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	50 424	50 175
Förbrukningsmaterial	999	0
Revisionsarvoden	12 418	14 250
Övriga förvaltningskostnader	32 869	30 019
Summa	96 709	94 444

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Löner, arbetare	5 100	6 750
Sociala avgifter	8 709	12 450
Styrelsearvoden	32 000	35 000
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	46 009	54 400

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	73 985	66 399
Summa	73 985	66 399



Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 952 671	6 952 671
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>6 952 671</u>	<u>6 952 671</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 886 122	-5 816 266
Årets avskrivning	-69 708	-69 856
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 955 830</u>	<u>-5 886 122</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>996 841</u>	<u>1 066 549</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	383 000	383 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 440 000	21 440 000
Taxeringsvärde mark	19 000 000	19 000 000
Summa	40 440 000	40 440 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	56 765	56 765
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>56 765</u>	<u>56 765</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-56 765	-56 765
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-56 765</u>	<u>-56 765</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	7 230	5 686
Summa	7 230	5 686

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbet försäkr premier	53 841	43 173
Förvaltning	12 818	0
Kabel-TV	18 006	17 492
Räntor	1 359	0
Städning	16 390	0
Vatten	11 810	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 331	45 507
Summa	137 555	106 172

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2026-10-30	2,04 %	480 000	480 000
Stadshypotek AB	2024-10-30	2,58 %	480 000	480 000
Stadshypotek AB	2026-10-30	2,93 %	928 080	944 080
Stadshypotek AB		1,25 %	2 000 000	2 000 000
Summa			3 888 080	3 912 080
<i>Varav kortfristig del</i>			24 800	24 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1,
Lån med villkorsändringsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	5 135 300	5 135 300
Summa	5 135 300	5 135 300

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	12 199	11 625
El	5 589	3 859
Förutbetalda avgifter/hyror	139 260	139 410
Löner	45 000	45 000
Sociala avgifter	10 054	13 000
Uppvärmning	45 817	39 002
Utgiftsräntor	8 452	12 927
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 213	0
Summa	269 584	264 824

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Uppsala, 2022 - 05 - 10

Ort och datum

Franck Fischer

Franck Nils Fischer
Ordförande

Patrik Spänning Vesterlund

Patrik Spänning Vesterlund

Per Johan Rylander

Per Johan Rylander

Ulf Jonas Hjærtström

Ulf Jonas Hjærtström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 11

Katarina Boiwe

Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pilen
Org.nr. 717600-1787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pilen för år 2021.

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 2021 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.

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 upplyser, 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. Risken 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.

2

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 Brf Pilen för år 2021 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 revisionssed 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.

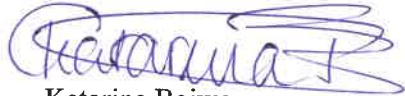
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Uppsala den 11/5 2022

Folkesson Råd & Revision AB



Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor