

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Pionen nr 31

757201-6611

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Övriga noter	13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pionen nr 31, 757201-6611 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Pionen nr 31 är ett privat bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens styrelse har sitt säte i Göteborg.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Änggården 6:31 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 15 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1923 och har värdeår 1929.

Adresser: Carl Skottsbergs gata 40, Thorild Wulffsgatan 1, Thorild Wulffsgatan 1A, Thorild Wulffsgatan 1B samt Thorild Wulffsgatan 1D

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>
2	2
6	3
5	4
2	5
1	Lokal
16	

Total tomtarea:	2 592 kvm
Total bostadsarea:	1 746 kvm
Total lokalaria:	165 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-27

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta.

Väsentliga avtal

Maxarena	Utemiljö och vinterhållning
Extra städ i Partille	Städning
Fortum	Elavtal avseende volym
Göteborgs Energi	Fjärrvärme
Renova	Avfallshantering, sorterat avfall
Telia	Kollektivt bredband, tv och streaming

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 27 medlemmar och vid årets slut hade föreningen 26 medlemmar.

Överlåtelser

15 st bostadsrätter och 1 lokal var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett.

Styrelseledamöter

Styrelsen

Bengt Lagnered	Ordförande
Jonas Engström	Ledamot
Anders Eriksson	Ledamot
Gunilla Stenborg	Ledamot
Carl Wisenius	Sekreterare

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.
Firman tecknas 2 i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

David Walman
Rävisor AB

Reparationer och underhåll

Årets reparationer och underhåll

Årets reparationer av fastigheten har varit realing av avloppsrör, av en kostnad på 313 125 kr.
Grundförstärkning av huset + kontrollmätning, 157 445 kr.
Konservering av fasadmålning mot Carl Skottbergsgatan.

Planerade åtgärder	År
Byte av dagvattensystem	2025
Sammanställning utförda åtgärder	År
Relining av avloppsrör	2024
Fastighetsanslutning till fibernät	2023
Konservering av fasadmålning mot carl Skottbergsgatan	2023
Byte av vattenmätare	2022
Installation av belysning i källar- och vindsförråd	2022
Besiktning av yttertak med tillhörande åtgärder på bl.a takstegar	2022
Radonmätning	2022
Renovering balkongdörrar	2021
Byte av VVC-pump med tillhörande ventiler	2021
Slamsugning och högtrycksspolning av dagvattenbrunnar	2021
Besiktning av eldstäder och rökkanaler	2021
Ny fläkt i torkrum	2021
Nya brandvarnare i allmänna utrymmen	2021
Fasadrenovering inkl. ommålning	2020
Fönsterbyte	2020
Grundförstärkning	2020
Grundundersökning	2019
OVK-besiktning	2018
Ny belysning gård och södersida	2017
Renovering av burspråk lgh 1	2014
Byte av balkongdörrar	2014
Byggt om entrétrappor	2014
Ommålning fasad	2013

Ny utebelysning	2013
Upprustning innergård	2013
Dränering grundmur	2011
Renovering av tvättstuga	2011

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Verksamhetsberättelse pionen nr. 31, jan 2024 - dec 2024

Under året har styrelsen haft 6 protokollförda ordinarie möten, samt möten med Sandberg-Larsson ang. ev. byggnation av vinden.

Vidare har styrelsen haft ett flertal möten med Sävedalens VVS inför arbetet med att byta ut rödragningen för dagvattnet. Detta arbete är i full gång. För att finansiera detta arbete har föreningen lånat upp 2 miljoner kr.

Under året har det utförts relining av trasiga avloppsrör samt att slangar har kopplats till samtliga stuprör för att föra bort dagvattnet så att en komplettering av grundförstärkningen av huset kunde genomföras. Efter dessa åtgärder med dagvattenrören och avloppsrören genomfördes grundförstärkningskompletteringen samt kontrollmätning av sättningarna, denna kontrollmätning skall genomföras igen inom 2 år innan garantitiden löper ut.

Vi har gjort en omfattande undersökning av elen med hjälp av en el-konsult och elektriker pga. störningar i C-uppgången. Inga vidare åtgärder är planerade i detta ärende.

Nytt grus har lagts rund fontänen och vid boden mot grannen för att möjliggöra plats för ett nytt cykelställ för 10 cyklar. Cykelstället är nu färdigt.

Trots påpekan av förvaltaren om att höja kostnaden för medlemmarna så behölls avgifter och hyror oförändrad. Föreningen har tvingats byta förvaltare pga. att Interestas sa upp avtalet. Ny förvaltare är Nabo.

Under året har vi fått en ny medlem i Pionen, 31., Charlotte Valleskog har flyttat in i B-uppgången.

Vid Lucia hade vi vår årliga glöggkommankomst där vi tände vår fina julgran. Ett stort tack till Stefan som sponsrade föreningen med granen. Ett stort tack också till Nisse och Magdalena för allt gott som ni bjöd på (glögg, pepparkakor, lussekatter mm). Ett stort tack till trädgårdsgruppen (Els-Marie och Lillemor) för allt arbete som ni gjort för att vi skall ha få så fin trädgård som möjligt.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Rörelsens intäkter	1 381	1 269	986	975
Resultat efter finansiella poster	-321 372	19	43	95
Soliditet, %	10	13	13	12
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m²	717	611	509	489
Årsavgiftsnivå lokal, kr/m²	717	611	509	489
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	96	98	98	98
Lån, kr/m²	5 159	4 964	4 993	5 283
Lån, kr/m² upplåten med bostadsrätt	5 159	4 964	4 993	5 283
Genomsnittlig skuldränta, %	4,24	4,13	1,47	0,75
Räntekänslighet %	7	8	10	10
Sparande per kr/m²	115	89	94	113
Energi kostnad kr/m²	185	168	170	172

Driftskostnad, kr/m ²	296	299	306	297
----------------------------------	-----	-----	-----	-----

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings och Värderingsprinciper.

Eget kapital

	<i>Insatskapital</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Uppskrivningsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
Vid årets början	738 220	932 146	10 437 002	-10 692 990	19 401	1 433 779
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>						
Överföring till bal. resultat				19 401	-19 401	
Omföring av uppskrivningsfond			-53 250	53 250		
Årets resultat					-321 372	-321 372
Vid årets slut	738 220	932 146	10 383 752	-10 620 339	-321 372	1 112 407

Avsättning till underhållsfonden bör ske enligt aktuell underhållsplan, 224 000 kr.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till behandling av ansamlad förlust:	
Ansamlad förlust	-10 449 589
årets förlust	-321 372
Årets omföring av uppskrivningsfonden	53 250
Totalt	-10 717 711
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	224 000
i ny räkning överförs	-11 165 711
Summa	-10 941 711
	-
Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning:	-10 941 711

Föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	3	1 380 295	1 253 757
Övriga rörelseintäkter		411	15 062
		1 380 706	1 268 819
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 097 058	-679 573
Administrationskostnader	5	-114 790	-111 501
Löner och ersättningar	6	-24 998	-12 500
Avskrivningar av byggnader	7	-54 639	-54 640
Avskrivning inventarier	8	-2 000	-2 000
Rörelseresultat		87 221	408 605
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 036	2 821
Räntekostnader		-411 629	-392 025
Resultat efter finansiella poster		-321 372	19 401
Årets resultat		-321 372	19 401

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	10 693 648	10 748 287
Inventarier och installationer	8	76 000	78 000
		10 769 648	10 826 287
Summa anläggningstillgångar		10 769 648	10 826 287
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		36 546	-
Övriga fordringar		-3	2 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 562	27 569
		51 105	30 269
Kassa och bank		446 530	339 855
Summa omsättningstillgångar		497 635	370 124
SUMMA TILLGÅNGAR		11 267 283	11 196 411

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		738 220	738 220
Uppskrivningsfond		10 383 752	10 437 002
Fond för yttre underhåll		932 146	932 146
		12 054 118	12 107 368
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-10 620 339	-10 692 990
Årets resultat		-321 372	19 401
		-10 941 711	-10 673 589
Summa eget kapital		1 112 407	1 433 779
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	9 858 760	9 486 080
Leverantörsskulder		23 313	47 576
Skatteskulder		2 970	2 088
Övriga kortfristiga skulder		23 430	23 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	246 403	203 458
		10 154 876	9 762 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 267 283	11 196 411

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		87 221	408 605
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m			
Avskrivningar		56 639	56 640
		143 860	465 245
Erhållen ränta		3 036	2 821
Erlagd ränta		-411 629	-392 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-264 733	76 041
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-20 836	-3 838
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		19 564	3 433
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-266 005	75 636
Investeringsverksamheten			
Upplåtelseavgifter		-	-23 400
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-	-80 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-103 400
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		9 872 420	9 540 720
Amortering av lån		-9 499 740	-9 595 360
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		372 680	-54 640
Årets kassaflöde		106 675	-82 404
Likvida medel vid årets början		339 855	422 259
Likvida medel vid årets slut		446 530	339 855

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med förgående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Byggnad	200
-Inventarier	20

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 3.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Skuldsättning per kvm, kr/m²

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antal kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm, upplåten med bostadsrätt kr/m²

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifterna dividerat med antal kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna dividerat med totala intäkter

Genomsnittlig skuldränta

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder

Räntekänslighet

Hur mycket måste föreningen höja avgifterna om räntan på föreningens lån går upp med 1 procentenhet. Skulder till kreditinstitut dividerat med årsavgifter.

Sparande per m²
Justerat resultat dividerat med summan av antal kvadratmeter upplåten med bostadsrätt och antal kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avese årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energi kostnad per m²
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med samtliga ytor, både upplåtna med bostadsrätt och antal kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnader per m²
Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter med hyresrätt. För defination av driftkostnad, se not 4 Fastighetskostnader.

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 212 869	1 102 608
Årsavgifter lokal	110 854	100 776
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	6 952	6 320
Kommunikation/bredband	46 620	34 965
Övriga objekt*	3 000	9 088
Summa	1 380 295	1 253 757

*Avser hyresintäkt för teleanläggning
I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 4 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	35 997	40 469
Värme	216 563	213 754
VA	100 830	67 310
Avfallshantering	20 755	36 728
Försäkring	48 998	39 470
Internet, Kabel-TV och Bredband	46 944	61 660
Förbrukningsmateriel	15 923	9 617
Fastighetsskötsel entreprenad	11 875	-
Gräsklippning och Snöröjning	53 060	22 559
Utemiljö	-	18 397
Städning	14 578	27 100
Sotning	-	4 445
Gångbanerenshållning	-	4 800
Systematiskt brandskydd	-	1 005
<i>Summa driftskostnader</i>	<u>565 523</u>	<u>547 314</u>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	497 695	5 284
Långsiktigt underhåll		93 750
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<u>497 695</u>	<u>99 034</u>
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	33 840	33 225
Summa	<u>1 097 058</u>	<u>679 573</u>

Not 5 Adminstrationskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	56 766	66 050
Revision, årsredovisning	12 000	10 881
Tele- och datakommunikation	-	780
Övriga förvaltningskostnader	18 648	12 040
Konsultarvoden	26 063	21 750
Överlåtelseavgift	1 313	-
Summa	<u>114 790</u>	<u>111 501</u>

Not 6 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode	20 692	9 511
Sociala kostnader	4 306	2 989
	<u>24 998</u>	<u>12 500</u>

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	277 961	277 961
-Uppskrivning byggnad	10 650 000	10 650 000
-Mark	38 885	38 885
Vid årets slut	10 966 846	10 966 846
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 559	-4 169
-Uppskrivning	-213 000	-159 750
-Årets avskrivning	-1 389	-1 390
-Årets avskrivning på uppskrivning	-53 250	-53 250
Vid årets slut	-273 198	-218 559
Redovisat värde vid årets slut	10 693 648	10 748 287

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	80 000	80 000
	80 000	80 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 000	
-Årets avskrivning	-2 000	-2 000
-Vid årets slut	-4 000	-2 000
Redovisat värde vid årets slut	76 000	78 000

Not 9 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2,959	2024-03-28		9 486 080
Swedbank Hypotek AB	2,959	2025-08-28	9 858 760	
			9 858 760	9 486 080
Kortfristig del av långfristig skuld			9 858 760	9 486 080

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristisk skuld.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Benämning	Summa:
Upplupna löner	9 511
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	2 989
Upplupna räntekostnader	26 741
Förutbetalda intäkter	134 410
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60 752
Beräknat arvode för revision	12 000
	246 403

Not 11 Övriga noter

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	10 650 000	10 650 000
Summa ställda säkerheter	10 650 000	10 650 000

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bengt Lagnered Jonas Engström

Anders Eriksson Gunilla Stenborg

Carl Wisenius

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Walman
Extern revisor från Rävissor AB

Verifikat

Titel: Ar 24 Pionen nr 31

ID: 9e594030-3d2c-11f0-bb57-ebfbec18c68c

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-05-30

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen PIONEN nr 31 7572016611
Eva Gunilla Stenborg
gunillastenborg@hotmail.com
Signerat: 2025-05-30 10:18 BankID GUNILLA STENBORG

Bostadsrättsföreningen PIONEN nr 31 7572016611
Gunnar Bengt Åke Lagnered
bengt@carcosweden.se
Signerat: 2025-05-30 10:41 BankID Gunnar Bengt Åke Lagnered

Bostadsrättsföreningen PIONEN nr 31 7572016611
Erik Anders Eriksson
erkanders50@gmail.com
Signerat: 2025-05-30 11:23 BankID Anders Eriksson

Bostadsrättsföreningen PIONEN nr 31 7572016611
Carl Jonas Peder Engström
jonas.engstrom@viaplaygroup.com
Signerat: 2025-05-30 11:49 BankID JONAS ENGSTRÖM

Bostadsrättsföreningen PIONEN nr 31 7572016611
Carl Magnus Wisenius
Carl.wisenius@gullers-trading.se
Signerat: 2025-05-30 17:46 BankID Carl Magnus Wisenius

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Ar 24 Pionen nr 31_20250530080327.pdf	111.1 kB	bbd0 ad1b 63bc 1f86 3c01 0564 e452 c520 2ade 3849 af95 3347 7b2e dbde 7647 2e6c

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-05-30	10:03	Skapat via API.
2025-05-30	10:18	Signerat Eva Gunilla Stenborg, Bostadsrättsföreningen PIONEN nr 31 Genomfört med: BankID av GUNILLA STENBORG. IP: 81.228.219.245
2025-05-30	10:41	Signerat Gunnar Bengt Åke Lagnered, Bostadsrättsföreningen PIONEN nr 31 Genomfört med: BankID av Gunnar Bengt Åke Lagnered. IP: 81.231.165.98
2025-05-30	11:23	Signerat Erik Anders Eriksson, Bostadsrättsföreningen PIONEN nr 31 Genomfört med: BankID av Anders Eriksson. IP: 31.208.29.246

Händelser

2025-05-30	11:49	Signerat Carl Jonas Peder Engström, Bostadsrättsföreningen PIONEN nr 31 Genomfört med: BankID av JONAS ENGSTRÖM. IP: 81.228.219.243
2025-05-30	17:46	Signerat Carl Magnus Wisenius, Bostadsrättsföreningen PIONEN nr 31 Genomfört med: BankID av Carl Magnus Wisenius. IP: 81.228.219.244

e ID:e2670fa0-3d6d-11f0-b514-e99af558a1fd Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pionen nr 31
757201-6611**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pionen nr 31 för år 2024.

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 2024-12-31 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 Pionen nr 31 för år 2024.

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.

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: e2670fa0-3d6d-11f0-b514-e99af558a1fd

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-05-30

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen PIONEN nr 31 7572016611
David Oskar Petter Walman
david.walman@ravisor.se
Signerat: 2025-05-30 17:51 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
9e594030-3d2c-11f0-bb57-ebfbec18c68c-signerat.pdf	821.7 kB	7a8c bed8 f6a3 0d19 9f07 bbc4 e0d1 7b74 0ad2 4d6a 2f69 fa15 0496 d033 07b0 fc1a
rb pionen 31_20250530155055.pdf	47.3 kB	ab0f 75b9 4688 3663 65d3 f8d4 7c9a e1f7 355e 186d 9594 dfc7 6aad 5394 e62f 3497

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-05-30	17:51	Skapat via API.
2025-05-30	17:51	Signerat David Oskar Petter Walman, Bostadsrättsföreningen PIONEN nr 31 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 78.72.120.141



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19