

Årsredovisning 2024

Brf Pyramiden 1

769606-2129



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pyramiden 1

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

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

Innehåll

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

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
Daniel Bonna	Ersättare i styrelsen
Patrik Marklund	Ersättare i styrelsen
Marcus Grahn	Styrelseledamot
Emil Lilja Obroucka	Styrelseledamot
Kjell Jonsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Planerade underhåll

- 2024**
- Målning av fasad
 - Målning av källargolv

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kostnaderna har överstigit budget och härrör främst till service av värmeverk och VA. Inför nästa räkenskapsår kommer budget ses över och nödvändiga hyreshöjningar övervägas.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Flera pågående avtal med kommersiella hyresgäster omförhandlas under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 885 013	3 666 179	3 640 170	2 199 956
Resultat efter fin. poster	-205 196	272 889	-740 996	-2 020 730
Soliditet (%)	43	44	44	45
Yttre fond	2 832 212	2 402 900	2 402 900	1 943 900
Taxeringsvärde	153 000 000	153 000 000	153 000 000	107 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	552	511	499	499
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	30,5	29,7	28,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 709	12 753	12 797	12 841
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 951	8 982	9 013	9 040
Sparande per kvm totalyta, kr	192	281	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	54	53	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	161	123	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	145	133	99	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	335	348	275	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	2,56	1,89	-
Räntekänslighet (%)	23,04	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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta är främst drivet av engångskostnader för VA-utgifter och ett högre ränteläge än tidigare år. För att motverka detta har föreningen omförhandlat flera kommersiella avtal och överväger ytterligare avgiftshöjningar för att säkerställa positivt resultat i nästa år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	25 749 999	-	-	25 749 999
Fond, yttre underhåll	2 402 900	-	429 312	2 832 212
Balanserat resultat	-5 552 557	272 889	-429 312	-5 708 980
Årets resultat	272 889	-272 889	-205 196	-205 196
Eget kapital	22 873 231	0	-205 196	22 668 035

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 708 980
Årets resultat	-205 196
Totalt	-5 914 176

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	459 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-236 830
Balanseras i ny räkning	-6 136 346
	-5 914 176

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 885 013	3 666 179
Övriga rörelseintäkter	3	4 048	267 364
Summa rörelseintäkter		3 889 061	3 933 543
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 405 989	-2 167 602
Övriga externa kostnader	9	-211 312	-178 336
Personalkostnader	10	-79 079	-55 843
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-555 036	-555 036
Summa rörelsekostnader		-3 251 416	-2 956 817
RÖRELSERESULTAT		637 645	976 725
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		57 418	7 147
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-900 260	-710 983
Summa finansiella poster		-842 842	-703 836
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-205 196	272 889
ÅRETS RESULTAT		-205 196	272 889

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	48 971 405	49 526 441
Summa materiella anläggningstillgångar		48 971 405	49 526 441
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 974 205	49 529 241
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 331	447 830
Övriga fordringar	14	1 115	169 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	36 480	109 586
Summa kortfristiga fordringar		43 926	726 815
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 173 390	1 739 577
Summa kassa och bank		3 173 390	1 739 577
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 217 316	2 466 392
SUMMA TILLGÅNGAR		52 191 520	51 995 632

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 749 999	25 749 999
Fond för yttre underhåll		2 832 212	2 402 900
Summa bundet eget kapital		28 582 211	28 152 899
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 708 980	-5 552 557
Årets resultat		-205 196	272 889
Summa fritt eget kapital		-5 914 176	-5 279 668
SUMMA EGET KAPITAL		22 668 035	22 873 231
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 500 000	6 608 248
Övriga långfristiga skulder		545 000	5 000
Summa långfristiga skulder		3 045 000	6 613 248
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 861 864	20 848 640
Leverantörsskulder		471 085	401 967
Skatteskulder		88 010	200 276
Övriga kortfristiga skulder		166 021	188 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	891 505	869 931
Summa kortfristiga skulder		26 478 486	22 509 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 191 520	51 995 632

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	637 645	976 725
-----------------	---------	---------

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar	555 036	555 036
---------------------	---------	---------

	1 192 681	1 531 761
--	------------------	------------------

Erhållen ränta	55 907	7 147
----------------	--------	-------

Erlagd ränta	-923 043	-668 117
--------------	----------	----------

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	325 546	870 791
--	----------------	----------------

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	684 400	-57 611
---	---------	---------

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-21 108	1 096 894
--	---------	-----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	988 837	1 910 074
--	----------------	------------------

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
--	----------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-95 024	-95 024
-------------------	---------	---------

Depositioner	540 000	-330 000
--------------	---------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamhet	444 976	-425 024
---	----------------	-----------------

ÅRETS KASSAFLÖDE	1 433 813	1 485 050
-------------------------	------------------	------------------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 739 577	254 527
---------------------------------------	------------------	----------------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 173 390	1 739 577
-------------------------------------	------------------	------------------

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 128 222	1 074 528
Hysesintäkter, lokaler	2 637 236	2 676 867
Kabel-TV/Bredband	59 400	24 750
Hysesrabatt	0	-180 000
Värme	60 155	70 034
Summa	3 885 013	3 666 179

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	544	1 238
Andrahandsuthyrning	3 504	1 971
Elprisstöd	0	28 648
Försäkringsersättning	0	235 507
Summa	4 048	267 364

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	14 268	19 566
Besiktning och service	49 221	102 442
Städning	90 021	113 962
Övrigt	11 813	7 379
Trädgårdsarbete	1 546	0
Service värmeanläggning	73 705	0
Summa	240 573	243 349

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	38 241
Lokaler	183 050	0
Tvättstuga	3 336	0
Dörrar och lås/porttele	24 669	2 380
VA	15 200	19 527
Värme	0	2 551
Ventilation	824	14 933
El	24 556	0
Kabel-tv/bredband	0	3 701
Hissar	0	10 664
Fönster	32 368	12 362
Försäkringsärende/vattenskada	21 778	197 266
Summa	305 782	301 625

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	13 177	0
Tvättstuga	98 466	0
Källarutrymmen	46 018	0
VA	79 169	0
Hissar	0	29 688
Summa	236 830	29 688

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	94 223	166 456
Uppvärmning	487 635	491 038
Vatten	442 690	407 490
Sophämtning	50 947	50 206
Summa	1 075 495	1 115 189

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	81 447	7 404
Självrisker	0	26 200
Bredband	41 235	24 072
Kabel-TV	10 836	7 638
Fastighetsskatt	413 790	412 437
Summa	547 308	477 751

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	20 524	47 235
Förbrukningsmaterial	17 046	0
Juridiska kostnader	0	10 878
Revisionsarvoden	4 765	49 625
Ekonomisk förvaltning	43 895	70 598
Konsultkostnader	125 081	0
Summa	211 312	178 336

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	63 000	44 754
Sociala avgifter	16 079	11 089
Summa	79 079	55 843

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	898 078	704 627
Övriga räntekostnader	2 182	5 756
Övriga finansiella kostn	0	600
Summa	900 260	710 983

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 908 069	55 908 069
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 908 069	55 908 069
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 381 629	-5 826 593
Årets avskrivning	-555 036	-555 036
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 936 665	-6 381 629
Utgående restvärde enligt plan	48 971 405	49 526 441
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 115	168 086
Övriga fordringar	0	1 313
Summa	1 115	169 399

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 895	17 131
Försäkringspremier	0	81 447
Bredband	3 927	0
Förvaltning	12 147	11 008
Inkomsträntor	1 511	0
Summa	36 480	109 586

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2024-02-02	4,82 %	0	1 500 000
Stadshypotek	2024-02-02	4,82 %	0	5 298 895
Stadshypotek	2025-10-30	2,88 %	4 108 248	4 108 248
Stadshypotek	2024-06-01	1,25 %	0	4 295 316
Stadshypotek	2026-09-01	1,17 %	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	2024-12-01	1,56 %	0	4 227 429
Stadshypotek ab	2024-01-30	4,82 %	0	5 527 000
Nordea Hypotek	2025-12-02	2,94 %	8 427 721	0
Nordea Hypotek	2025-11-04	3,20 %	12 325 895	0
Summa			27 361 864	27 456 888
Varav kortfristig del			24 861 864	20 848 640

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 361 864 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 747	10 433
Städning	4 310	0
El	5 935	11 760
Uppvärmning	65 484	67 292
Utgiftsräntor	106 358	129 141
Vatten	73 865	59 164
Förutbetalda avgifter/hyror	581 806	567 141
Beräknat revisionsarvode	17 000	25 000
Summa	891 505	869 931

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 500 000	38 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har gjort en extra amortering om 1 mkr i mars 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Emil Lilja Obroucka
Styrelseledamot

Marcus Grahm
Styrelseledamot

Patrik Marklund
Ersättare i styrelsen

Ragnar Unge
Ordförande

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 10:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.05.2025 13:13

DOCUMENT ID:

HJQd_dAT-xl

ENVELOPE ID:

Byeud_Aa-xx-HJQd_dAT-xl

DOCUMENT NAME:

Brf Pyramiden 1, 769606-2129 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

8a4d08045dca04939eafc2c37cef80c0ab274051231d5f
3d6aef83cb7064b5c2afa28f14e2c2401b595576d1b0da
8438dfdcbad1deb846464df7923db05ff5bc

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ragnar Unge ragnar@unge.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 13:56 23.05.2025 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 91.130.47.10
2. PER MARCUS GRAHN marc.grahn@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 14:09 23.05.2025 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.42.69
3. GÖRAN PATRIK EMANUEL MARKLUND patrik.marklund@nltg.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 15:49 23.05.2025 15:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.99
4. EMIL LILJA OBROUCKA emil.obroucka.lilja@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:03 23.05.2025 13:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.44.150
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:47 26.05.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Pyramiden 1,

769606-2129

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Pyramiden 1**, 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 inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 **Brf Pyramiden 1**, 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
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 10:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.05.2025 13:13

DOCUMENT ID:

ByWu_uRpbgl

ENVELOPE ID:

SyuudAT-le-ByWu_uRpbgl

DOCUMENT NAME:

RB Pyramiden 1.pdf

2 pages

SHA-512:

e02777e6b84f6c79b2b20a47bc259f69cbc9875e044a2b
a4c56b460c2e06cde7e749c6952610db293ce8325aef03
ab7184a2f49ec91d9720e1ed9766737acb90

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	26.05.2025 10:47	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	26.05.2025 10:47	Low	IP: 194.179.134.194

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

Attachments

No attachments 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

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