

Årsredovisning 2020

BRF PENNAN 22

769600-0814



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PENNAN 22

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



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.
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.

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1993-12-13.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Pennan 22 på adressen Möregatan 6 i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 21 bostadsrätter om totalt 1 211 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Styrelsens sammansättning

Mikael Grönkvist	Ordförande
Mattias Berger	Suppleant
Ebbe Strandell	Kassör
Gustav Winsth	Ledamot
Robert Trygg	Ledamot

Valberedning

Brita Berglund och Jenny Hedström.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Pär Carlson Auktoriserad revisor Conseil Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Cykelrummet har renoverats med krokarna och cykelliftarna med hydrauliska armar. Fastighetens fjärrvärmecentral har bytts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har avyttrat en av sina hyreslägenheter. Intäkterna från försäljningen har gått till amortering av lån och föreningens lån är därmed avbetalade.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

En gemensam vårstädning har genomförts. Förutom att föreningsstämma och styrelsemöten har genomförts med hjälp av digitala verktyg har inte Covid 19-pandemin haft någon direkt påverkan på föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	877 638	890 296	967 239	960 446
Resultat efter fin. poster	-838 480	-366 434	-37 635	121 924
Soliditet, %	99	79	78	78
Taxeringsvärde	42 800 000	42 800 000	37 000 000	37 000 000
Bostadsyta, kvm	1 211	1 211	1 211	1 211
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	705	704	704	704

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	32 347 229	-	1 700 870	34 048 099
Upplåtelseavgifter	2 174 719	-	3 449 130	5 623 849
Fond, yttre underhåll	333 000	-	109 134	442 134
Balanserat resultat	-1 982 071	-366 434	-109 134	-2 457 639
Årets resultat	-366 434	366 434	-838 480	-838 480
Eget kapital	32 506 443	0	4 311 520	36 817 963

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 457 639
Årets resultat	-838 480
Totalt	-3 296 119

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	111 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-50 156
Balanseras i ny räkning	<u>-3 356 963</u>
	-3 296 119

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		877 639	890 297
Summa rörelseintäkter		877 639	890 297
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 202 886	-671 542
Övriga externa kostnader	8	-214 722	-247 586
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-239 496	-239 497
Summa rörelsekostnader		-1 657 105	-1 158 625
RÖRELSERESULTAT		-779 466	-268 328
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-59 014	-98 106
Summa finansiella poster		-59 014	-98 106
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-838 480	-366 434
ÅRETS RESULTAT		-838 480	-366 434

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	35 973 676	36 177 928
Maskiner och inventarier	11	296 715	331 959
Summa materiella anläggningstillgångar		36 270 391	36 509 887
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 270 391	36 509 887
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	21 297
Övriga fordringar	12	7 337	9 213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	67 651	63 064
Summa kortfristiga fordringar		74 988	93 574
Kassa och bank			
Kassa och bank		675 041	4 628 906
Summa kassa och bank		675 041	4 628 906
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		750 029	4 722 480
SUMMA TILLGÅNGAR		37 020 420	41 232 367

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 671 948	34 521 948
Fond för yttre underhåll		442 134	333 000
Summa bundet eget kapital		40 114 082	34 854 948
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 457 639	-1 982 071
Årets resultat		-838 480	-366 434
Summa fritt eget kapital		-3 296 119	-2 348 505
SUMMA EGET KAPITAL		36 817 963	32 506 443
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	8 436 552
Summa långfristiga skulder		0	8 436 552
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		84 745	145 133
Skatteskulder		2 541	1 397
Övriga kortfristiga skulder		-1	-3 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	115 172	146 015
Summa kortfristiga skulder		202 457	289 372
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 020 420	41 232 367

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pennan 22 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	1 %
Maskiner och inventarier	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

Forordningar 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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	58 836	110 557
Årsavgifter, bostäder	818 802	779 739
Övriga intäkter	1	1
Summa	877 639	890 297

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	17 468	8 744
Städning	33 100	34 632
Trädgårdsarbete	4 714	0
Övrigt	46 474	12 738
Summa	101 756	56 114

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	464 401	207 081
Summa	464 401	207 081

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Cykelförråd - förbättringsarbete	50 156	0
Fjärrvärme	225 250	0
Övrigt	0	1 866
Summa	275 406	1 866

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	72 519	94 650
Sophämtning	34 890	28 266
Uppvärmning	85 020	106 930
Vatten	42 355	57 852
Summa	234 784	287 698

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	69 692	68 342
Fastighetsförsäkringar	23 534	20 147
Fastighetsskatt	31 438	30 294
Övrigt	1 875	0
Summa	126 539	118 783

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	4 293
Hyses och avgiftsförlust	21 297	0
Kameral förvaltning	140 724	138 496
Konsultkostnader	0	45 000
Revisionsarvoden	24 875	24 813
Övriga förvaltningskostnader	27 826	34 984
Summa	214 722	247 586

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	58 558	98 048
Övriga räntekostnader	456	58
Summa	59 014	98 106

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	37 556 650	37 556 650
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 556 650	37 556 650
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 378 722	-1 174 466
Årets avskrivning	-204 252	-204 256
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 582 974	-1 378 722
Utgående restvärde enligt plan	35 973 676	36 177 928
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	17 131 090	17 131 090
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
Summa	42 800 000	42 800 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	810 761	810 761
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	810 761	810 761
Ingående ackumulerad avskrivning	-478 802	-443 561
Avskrivningar	-35 244	-35 241
Utgående ackumulerad avskrivning	-514 046	-478 802
Utgående restvärde enligt plan	296 715	331 959
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	6 620	9 247
Övriga fordringar	717	-34
Summa	7 337	9 213
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	17 423	17 423
Försäkringspremier	13 075	0
Förutbet försäkr premier	0	10 460
Förvaltning	35 278	35 181
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 875	0
Summa	67 651	63 064

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2020-02-25	1,38 %		3 964 276
Swedbank	2020-02-05	0,55 %		4 472 276
Summa				8 436 552

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
El	9 301	7 723
Förutbetalda avgifter/hyror	74 136	70 622
Städning	2 475	2 475
Uppvärmning	8 260	12 162
Utgiftsräntor	0	17 654
Vatten	0	8 088
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 291
Summa	115 172	146 015

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
Summa	12 000 000	12 000 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Mikael Grönkvist
Ordförande

Ebbe Strandell
Kassör

Gustav Winsth
Ledamot

Robert Trygg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Conseil Revision AB
Pär Carlson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	Bk1EKtIP_-HJxkEFtLPu
Document	Brf Pennan 22, 769600-0814 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	13
Sent by	Lena Warneby

Signing parties

Mikael Grönkvist	micke.gronkvist@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Robert Trygg	robert.trygg@in3ab.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ebbe Strandell	e.strandell@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Gustav Winsth	gustav.a.joh@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Pär Carlson	par@conseil.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to e.strandell@gmail.com

2021-04-28 09:05:18 CEST,

E-mail invitation sent to gustav.a.joh@gmail.com

2021-04-28 09:05:19 CEST,

E-mail invitation sent to micke.gronkvist@gmail.com

2021-04-28 09:05:19 CEST,

E-mail invitation sent to robert.trygg@in3ab.se

2021-04-28 09:05:19 CEST,

Clicked invitation link Mikael Grönkvist

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-28 09:12:53 CEST,IP address: 94.234.34.114

Document viewed by Mikael Grönkvist

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-28 09:12:54 CEST,IP address: 94.234.34.114

Document signed by Mikael Grönkvist

Birth date: 1993/03/04,2021-04-28 09:14:29 CEST,

Clicked invitation link Gustav Winsth

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-28 12:17:21 CEST,IP address: 83.241.170.26

Document viewed by Gustav Winsth

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-28 12:17:21 CEST,IP address: 83.241.170.26

Document signed by Gustav Adam Winsth

Birth date: 1990/08/21,2021-04-28 12:18:23 CEST,

Clicked invitation link Robert Trygg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-04-29 08:22:29 CEST,IP address: 13.48.16.88

Document viewed by Robert Trygg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-04-29 08:22:30 CEST,IP address: 13.48.16.88

Document signed by ROBERT TRYGG

Birth date: 1962/03/10,2021-04-29 08:33:53 CEST,

E-mail invitation sent to e.strandell@gmail.com

2021-04-29 10:10:34 CEST,

Clicked invitation link Ebbe Strandell

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/90.0.4430.91 Mobile DuckDuckGo/5 Safari/537.36,2021-05-05 00:18:23 CEST,IP address: 90.129.195.232

Document viewed by Ebbe Strandell

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/90.0.4430.91 Mobile DuckDuckGo/5 Safari/537.36,2021-05-05 00:18:23 CEST,IP address: 90.129.195.232

Document signed by EBBE STRANDELL

Birth date: 1981/03/14,2021-05-05 00:20:03 CEST,

E-mail invitation sent to par@conseil.se

2021-05-05 00:20:04 CEST,

Clicked invitation link Pär Carlson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-05 12:01:39 CEST,IP address: 178.78.246.46

Document viewed by Pär Carlson

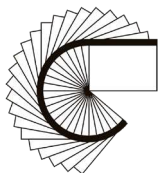
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-05 12:01:40 CEST,IP address: 178.78.246.46

Document signed by Pär Carlson

Birth date: 1975/05/03,2021-05-05 12:05:21 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pennan 22
Org.nr. 769600-0814

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pennan 22 för år 2020.

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 2020 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.

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 Pennan 22 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Conseil Revision AB

Pär Carlson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Pär Carlson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750503xxxx

IP: 178.78.xxx.xxx

2021-05-05 10:06:09Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>