

Årsredovisning 2023

Brf Pennan 22

769600-0814



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pennan 22

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

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

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| 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. 15 |

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 ökta 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 1993-12-13. Stadgar registrerades 2008-11-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Pennan 22 | 2008 | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 21 bostadsrätter om totalt 1 211 kvm. Byggnadernas totalyta är 1246 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Jens-Axel Joakim Sjöholm | Ordförande |
| Brita Berglund | Styrelseledamot |
| Karin Helena Madsen | Styrelseledamot |
| Mattias Berger | Styrelseledamot |
| Christer Olsson | Suppleant |
| Philip Ekeröth | Suppleant |

Valberedning

Mikael Grönkvist
Ulrika Wolff

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens ledamöter två i förening

Revisorer

Carlson Pär Revisor Conseil Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Planerade underhåll

2024 ● Målning eller byte av yttertak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 10%.

Övriga uppgifter

En gemensam vårstädning genomfördes.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 34 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 951 912 | 889 632 | 889 632 | 877 638 |
| Resultat efter fin. poster | -181 245 | -173 078 | -134 872 | -838 480 |
| Soliditet (%) | 99 | 99 | 99 | 99 |
| Yttre fond | 724 978 | 613 978 | 502 978 | 442 134 |
| Taxeringsvärde | 58 400 000 | 58 400 000 | 42 800 000 | 42 800 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 759 | 706 | 706 | 705 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 92,7 | 93,3 | 93,3 | 93,3 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | - | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 38 | 53 | 86 | -267 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 56 | 65 | - | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 138 | 147 | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 50 | 43 | - | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 244 | 255 | - | - |
| Räntekänslighet (%) | - | - | - | - |

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. I samband med att föreningens underhållsplan uppdateras kommer styrelsen att kunna se vilka underhållskostnader som förväntas det kommande åren. Föreningen har ett stort eget kapital och har dessutom en orealiserad tillgång i form av en hyreslägenhet i fastigheten. När underhållsplanen är uppdaterad kommer styrelsen göra en samlad bedömning gällande eventuella förändringar av månadsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 34 048 099 | - | - | 34 048 099 |
| Upplåtelseavgifter | 5 623 849 | - | - | 5 623 849 |
| Fond, yttre underhåll | 613 978 | - | 111 000 | 724 978 |
| Balanserat resultat | -3 602 835 | -173 078 | -111 000 | -3 886 913 |
| Årets resultat | -173 078 | 173 078 | -181 245 | -181 245 |
| Eget kapital | 36 510 013 | 0 | -181 245 | 36 328 768 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -3 886 913 |
| Årets resultat | -181 245 |
| Totalt | -4 068 158 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 111 000 |
| Balanseras i ny räkning | -4 179 158 |
| | -4 068 158 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 951 912 | 889 632 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 11 088 | -0 |
| Summa rörelseintäkter | | 963 000 | 889 632 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -725 551 | -646 602 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -199 772 | -177 752 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -228 902 | -239 496 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 154 225 | -1 063 850 |
| RÖRELSERESULTAT | | -191 225 | -174 219 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 10 199 | 1 141 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -219 | 0 |
| Summa finansiella poster | | 9 980 | 1 141 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -181 245 | -173 078 |
| ÅRETS RESULTAT | | -181 245 | -173 078 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 35 360 920 | 35 565 172 |
| Maskiner och inventarier | 11 | 201 577 | 226 227 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 35 562 497 | 35 791 399 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 35 562 497 | 35 791 399 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 0 | 2 539 |
| Övriga fordringar | 12 | 881 366 | 855 602 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 96 820 | 89 292 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 978 186 | 947 433 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 15 732 | 15 342 |
| Summa kassa och bank | | 15 732 | 15 342 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 993 917 | 962 775 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 36 556 414 | 36 754 174 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 39 671 948 | 39 671 948 |
| Fond för yttre underhåll | | 724 978 | 613 978 |
| Summa bundet eget kapital | | 40 396 926 | 40 285 926 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -3 886 913 | -3 602 835 |
| Årets resultat | | -181 245 | -173 078 |
| Summa fritt eget kapital | | -4 068 158 | -3 775 913 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 36 328 768 | 36 510 013 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 66 097 | 85 627 |
| Skatteskulder | | 3 027 | 3 468 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 0 | 405 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 158 522 | 154 660 |
| Summa kortfristiga skulder | | 227 646 | 244 160 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 36 556 414 | 36 754 174 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|-----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -191 225 | -174 219 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 228 902 | 239 496 |
| | 37 677 | 65 277 |
| Erhållen ränta | 10 199 | 1 141 |
| Erlagd ränta | -219 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 47 657 | 66 418 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -4 417 | -14 395 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -16 514 | -1 331 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 26 726 | 50 693 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 0 | 0 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 26 726 | 50 693 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 864 231 | 813 538 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 890 956 | 864 231 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pennan 22 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, 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 | 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

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

| NOT 2, NETTOOMSÄTTNING | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter, bostäder | 892 368 | 830 088 |
| Hyresintäkter, bostäder | 59 544 | 59 544 |
| Summa | 951 912 | 889 632 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|---------------|-----------|
| Öres- och kronutjämnning | -0 | -0 |
| Elprisstöd | 11 088 | 0 |
| Summa | 11 088 | -0 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Städning | 31 206 | 30 550 |
| Övrigt | 963 | 38 706 |
| Besiktning och service | 21 107 | 2 096 |
| Trädgårdsarbete | 340 | 279 |
| Summa | 53 616 | 71 631 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Reparationer | 20 306 | 60 234 |
| Tvättstuga | 2 129 | 0 |
| Soprum/miljöanläggning | 3 875 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 5 373 | 0 |
| VA | 45 496 | 0 |
| Värme | 1 781 | 0 |
| El | 18 019 | 0 |
| Hissar | 35 469 | 0 |
| Tak | 3 625 | 0 |
| Fasader | 9 593 | 0 |
| Summa | 145 666 | 60 234 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 70 329 | 80 480 |
| Uppvärmning | 172 178 | 183 660 |
| Vatten | 61 923 | 54 190 |
| Sophämtning | 69 874 | 58 293 |
| Summa | 374 304 | 376 623 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 37 072 | 32 318 |
| Bredband | 78 060 | 70 424 |
| Övrigt | 1 875 | 1 875 |
| Fastighetsskatt | 34 958 | 33 497 |
| Summa | 151 965 | 138 114 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 168 647 | 152 502 |
| Revisionsarvoden | 31 125 | 25 250 |
| Summa | 199 772 | 177 752 |

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Övriga räntekostnader | 219 | 0 |
| Summa | 219 | 0 |

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 37 556 650 | 37 556 650 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 37 556 650 | 37 556 650 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -1 991 478 | -1 787 226 |
| Årets avskrivning | -204 252 | -204 252 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -2 195 730 | -1 991 478 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 35 360 920 | 35 565 172 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>17 131 090</i> | <i>17 131 090</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 19 400 000 | 19 400 000 |
| Taxeringsvärde mark | 39 000 000 | 39 000 000 |
| Summa | 58 400 000 | 58 400 000 |

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 810 761 | 810 761 |
| Utgående anskaffningsvärde | 810 761 | 810 761 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -584 534 | -549 290 |
| Avskrivningar | -24 650 | -35 244 |
| Utgående avskrivning | -609 184 | -584 534 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 201 577 | 226 227 |

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto | 6 141 | 6 713 |
| Nabo Klientmedelskonto | 208 209 | 231 748 |
| Placering Bosgo | 667 016 | 617 141 |
| Summa | 881 366 | 855 602 |

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 793 | 11 433 |
| Fastighetsskötsel | 16 315 | 0 |
| Försäkringspremier | 20 173 | 16 894 |
| Bredband | 20 783 | 19 515 |
| Förvaltning | 27 756 | 41 450 |
| Summa | 96 820 | 89 292 |

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 398 | 10 432 |
| Städning | 2 626 | 2 575 |
| El | 11 791 | 11 007 |
| Uppvärmning | 19 287 | 25 465 |
| Vatten | 6 364 | 10 045 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 81 056 | 74 136 |
| Beräknat revisionsarvode | 26 000 | 21 000 |
| Summa | 158 522 | 154 660 |

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

12 000 000

2022-12-31

12 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En fastighetsbesiktning för att kunna uppdatera föreningens underhållsplan kommer att genomföras under våren 2024. I samband med detta kommer man även undersöka om fastighetens yttertak behöver bytas eller om det räcker att måla om taket.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Jens-Axel Joakim Sjöholm
Ordförande

Brita Berglund
Styrelseledamot

Karin Helena Madsen
Styrelseledamot

Mattias Berger
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Conseil Revision
Carlson Pär
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2024 09:09

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 16.04.2024 13:38

DOCUMENT ID:
ByMTQ712IA

ENVELOPE ID:
r1xnXQynx0-ByMTQ712IA

DOCUMENT NAME:
Brf Pennan 22, 769600-0814 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Jens-Axel Joakim Sjöholm jockesim@live.se | Signed Authenticated | 19.04.2024 12:12 19.04.2024 12:10 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1963/01/14) IP: 213.114.137.84 |
| 2. Karl Mattias Berger mattias.berger@gmail.com | Signed Authenticated | 19.04.2024 14:06 16.04.2024 15:25 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1982/10/27) IP: 90.129.213.98 |
| 3. KARIN MADSEN Karin.o0o@hotmail.com | Signed Authenticated | 22.04.2024 09:46 22.04.2024 09:44 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1992/08/18) IP: 213.114.139.251 |
| 4. Brita Berglund brita.berglund@gmail.com | Signed Authenticated | 22.04.2024 10:09 22.04.2024 10:08 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1966/07/18) IP: 136.163.203.4 |
| 5. PÅR CARLSON par@conseil.se | Signed Authenticated | 23.04.2024 09:09 23.04.2024 09:08 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1975/05/03) IP: 46.227.70.227 |

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



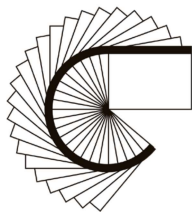
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pennan 22 för år 2023.

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 2023 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 upphöra med 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, förfälskning, 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 2023 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 överträdelse 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Conseil Revision AB

Pär Carlson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2024 09:09

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 16.04.2024 13:38

DOCUMENT ID:
ByxINXyneR

ENVELOPE ID:
S1CX71hx0-ByxINXyneR

DOCUMENT NAME:
001 Revisionsberättelser Pennan 22 - 2023.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|----------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. PÅR CARLSON par@conseil.se | Signed Authenticated | 23.04.2024 09:09 23.04.2024 09:09 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1975/05/03) IP: 46.227.70.227 |

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