# Årsredovisning 2024

## Brf Pennan 22

769600-0814



nabo

S1fi7ABxeI-HJZMoXCrIxe

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Pennan 22

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. 15**

S1fi7ABxel-HJZMoXCrlxe

# 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.

S1fi7ABxel-HJZMoXCrlxe

# 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 Brandkontoret.

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 |
| Christer Olsson | Styrelseledamot |
| Mattias Berger | Styrelseledamot |
| Karin Helena Madsen | Suppleant |
| Mikael Grönkvist | Suppleant |

### Valberedning

Camilla Götlund
Sofia Gregorsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens ledamöter två i förening

### Revisorer

| | |
|---|---|
| Ben Mahajerzadeh-Heidari | Auktoriserad revisor |
| Gabriel Bjurek | Revisorssuppleant |

S1fi7ABxel-HJZMoXCrlxe

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-01. Ändring av stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-12. Byte av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

### Utförda historiska underhåll

**2024**
- Rengöring och målning av yttertak
- Montering av säkerhetsutrustning på yttertak

### Planerade underhåll

**2025**
- Stamspolning samt filming av stammar.

**2026**
- Målning och renovering av fönster och balkongdörrar

### Avtal med leverantörer

| | |
|---|---|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo |
| Teknisk förvaltning | Nabo |

### Övrig verksamhetsinformation

Under året har föreningens underhållsplan uppdaterats samt förlängts från 30 till 50 år.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Förändringar i avtal

Under året bytte föreningen försäkringsbolag från Trygg Hansa till Brandkontoret.

### Övriga uppgifter

En gemensam vårstädning genomfördes.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

S1fi7ABxel-HJZMoXCrlxe

# Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 978 329 | 951 912 | 889 632 | 889 632 |
| Resultat efter fin. poster | -313 102 | -181 245 | -173 078 | -134 872 |
| Soliditet (%) | 99 | 99 | 99 | 99 |
| Yttre fond | 835 978 | 724 978 | 613 978 | 502 978 |
| Taxeringsvärde | 58 400 000 | 58 400 000 | 58 400 000 | 42 800 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 776 | 759 | 706 | 706 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 93,3 | 92,7 | 93,3 | 93,3 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | - | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 17 | 38 | 53 | 86 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 66 | 56 | 65 | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 131 | 138 | 147 | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 64 | 50 | 43 | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 260 | 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.

S1fi7ABxel-HJZMoXCrlxe

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Under 2024 hade föreningen en större kostnad på 95 tkr för rengöring och målning av yttertak vilket påverkat resultatet negativt. Under året har föreningens underhållsplan uppdaterats och kommer att arbetas vidare med under 2025. Som ett första steg för att förbättra föreningens resultat har årsavgifterna höjts med 10% fr.o.m. 2025-01-01. Det har även påbörjats en översyn av de större kostnadsposterna för att undersöka om det går att få ned dessa kostnader genom t.ex. byte av leverantörer. Föreningen har ett stort eget kapital och dessutom en orealiserad tillgång i form av en hyreslägenhet i fastigheten.

## Förändringar i eget kapital

| | 2023-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Insatser | 34 048 099 | - | - | 34 048 099 |
| Upplåtelseavgifter | 5 623 849 | - | - | 5 623 849 |
| Fond, yttre underhåll | 724 978 | - | 111 000 | 835 978 |
| Balanserat resultat | -3 886 913 | -181 245 | -111 000 | -4 179 158 |
| Årets resultat | -181 245 | 181 245 | -313 102 | -313 102 |
| **Eget kapital** | **36 328 768** | **0** | **-313 102** | **36 015 666** |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | -4 179 158 |
| Årets resultat | -313 102 |
| **Totalt** | **-4 492 260** |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|---|
| Reservering fond för yttre underhåll | 529 395 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -95 000 |
| Balanseras i ny räkning | -4 926 655 |
| | **-4 492 260** |

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 | 978 329 | 951 912 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 5 | 11 088 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **978 334** | **963 000** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -877 528 | -725 551 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -148 770 | -199 772 |
| Personalkostnader | 10 | -43 600 | 0 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -239 496 | -228 902 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-1 309 393** | **-1 154 225** |
| | | | |
| **RÖRELSERESULTAT** | | **-331 060** | **-191 225** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 17 957 | 10 199 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | 0 | -219 |
| **Summa finansiella poster** | | **17 957** | **9 980** |
| | | | |
| **RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER** | | **-313 102** | **-181 245** |
| | | | |
| **ÅRETS RESULTAT** | | **-313 102** | **-181 245** |

S1fi7ABxel-HJZMoXCrlxe

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| **ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 35 205 418 | 35 360 920 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 166 333 | 201 577 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **35 371 751** | **35 562 497** |
| **SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** | | **35 371 751** | **35 562 497** |
| **OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Övriga fordringar | 14 | 9 447 | 6 141 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 90 697 | 96 820 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **100 144** | **102 961** |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | | 858 276 | 890 956 |
| **Summa kassa och bank** | | **858 276** | **890 956** |
| **SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** | | **958 420** | **993 917** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **36 330 171** | **36 556 414** |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Medlemsinsatser | | 39 671 948 | 39 671 948 |
| Fond för yttre underhåll | | 835 978 | 724 978 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **40 507 926** | **40 396 926** |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Balanserat resultat | | -4 179 158 | -3 886 913 |
| Årets resultat | | -313 102 | -181 245 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **-4 492 260** | **-4 068 158** |
| **SUMMA EGET KAPITAL** | | **36 015 666** | **36 328 768** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Leverantörsskulder | | 95 555 | 66 097 |
| Skatteskulder | | 2 726 | 3 027 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 216 225 | 158 522 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **314 506** | **227 646** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **36 330 171** | **36 556 414** |

# Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| **Rörelseresultat** | **-331 060** | **-191 225** |
| **Justering av poster som inte ingår i kassaflödet** | | |
| Årets avskrivningar | 239 496 | 228 902 |
| | **-91 564** | **37 677** |
| Erhållen ränta | 17 957 | 10 199 |
| Erlagd ränta | 0 | -219 |
| **Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **-73 606** | **47 657** |
| **Förändring i rörelsekapital** | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 2 817 | -4 417 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 86 859 | -16 514 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **16 070** | **26 726** |
| **Investeringsverksamheten** | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -48 750 | 0 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | **-48 750** | **0** |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamhet** | **0** | **0** |
| **ÅRETS KASSAFLÖDE** | **-32 680** | **26 726** |
| **LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN** | **890 956** | **864 231** |
| **LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT** | **858 276** | **890 956** |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

S1fi7ABxel-HJZMoXCrlxe

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- 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 % |
| Fastighetsförbättringar | 10 % |

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.

### 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.

S1fi7ABxel-HJZMoXCrlxe

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Årsavgifter, bostäder | 913 128 | 892 368 |
| Hyresintäkter, bostäder | 65 152 | 59 544 |
| Övriga intäkter | 49 | 0 |
| **Summa** | **978 329** | **951 912** |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Öres- och kronutjämning | 5 | -0 |
| Elprisstöd | 0 | 11 088 |
| **Summa** | **5** | **11 088** |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Fastighetsskötsel | 65 260 | 0 |
| Städning | 31 830 | 31 206 |
| Besiktning och service | 29 743 | 21 107 |
| Trädgårdsarbete | 0 | 340 |
| Övrigt | 1 750 | 963 |
| **Summa** | **128 583** | **53 616** |

## NOT 5, REPARATIONER

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Reparationer | 0 | 15 114 |
| Underhåll | 8 875 | 0 |
| Bostäder | 0 | 5 192 |
| Tvättstuga | 8 998 | 2 129 |
| Soprum/miljöanläggning | 6 994 | 3 875 |
| Dörrar och lås/porttele | 2 931 | 5 373 |
| VA | -2 794 | 45 496 |
| Värme | 46 570 | 1 781 |
| Ventilation | 6 381 | 0 |
| El | 10 689 | 18 019 |
| Hissar | 0 | 35 469 |
| Tak | 0 | 3 625 |
| Fasader | 0 | 9 593 |
| **Summa** | **88 644** | **145 666** |

S1fi7ABxel-HJZMoXCrlxe

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Övrigt plan. UH | 95 000 | 0 |
| **Summa** | **95 000** | **0** |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Fastighetsel | 81 631 | 70 329 |
| Uppvärmning | 162 668 | 172 178 |
| Vatten | 79 492 | 61 923 |
| Sophämtning | 88 494 | 69 874 |
| **Summa** | **412 285** | **374 304** |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Fastighetsförsäkringar | 32 071 | 37 072 |
| Bredband | 83 132 | 78 060 |
| Arvode teknisk förvaltning | 1 875 | 1 875 |
| Fastighetsskatt | 35 938 | 34 958 |
| **Summa** | **153 016** | **151 965** |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Revisionsarvoden | 32 625 | 31 125 |
| Ekonomisk förvaltning | 106 048 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | 10 097 | 168 647 |
| **Summa** | **148 770** | **199 772** |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Styrelsearvoden | 34 300 | 0 |
| Sociala avgifter | 9 300 | 0 |
| **Summa** | **43 600** | **0** |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Övriga räntekostnader | 0 | 219 |
| **Summa** | **0** | **219** |

S1fi7ABxel-HJZMoXCrlxe

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| **Ackumulerat anskaffningsvärde** | | |
| Ingående | 37 556 650 | 37 556 650 |
| Årets inköp | 48 750 | 0 |
| **Utgående ackumulerat anskaffningsvärde** | **37 605 400** | **37 556 650** |
| | | |
| **Ackumulerad avskrivning** | | |
| Ingående | -2 195 730 | -1 991 478 |
| Årets avskrivning | -204 252 | -204 252 |
| **Utgående ackumulerad avskrivning** | **-2 399 982** | **-2 195 730** |
| | | |
| **UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN** | **35 205 418** | **35 360 920** |
| *I utgående restvärde ingår mark med* | *17 131 090* | *17 131 090* |
| | | |
| **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 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| **Ackumulerat anskaffningsvärde** | | |
| Ingående | 810 761 | 810 761 |
| **Utgående anskaffningsvärde** | **810 761** | **810 761** |
| | | |
| **Ackumulerad avskrivning** | | |
| Ingående | -609 184 | -584 534 |
| Avskrivningar | -35 244 | -24 650 |
| **Utgående avskrivning** | **-644 428** | **-609 184** |
| | | |
| **UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN** | **166 333** | **201 577** |

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Skattekonto | 6 235 | 6 531 |
| Skattefordringar | 346 | 0 |
| Övriga fordringar | 2 866 | -390 |
| **Summa** | **9 447** | **6 141** |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 164 | 11 793 |
| Fastighetsskötsel | 16 572 | 16 315 |
| Försäkringspremier | 11 892 | 20 173 |
| Bredband | 21 896 | 20 783 |
| Förvaltning | 28 173 | 27 756 |
| **Summa** | **90 697** | **96 820** |

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 749 | 11 398 |
| Städning | 2 679 | 2 626 |
| El | 6 916 | 11 791 |
| Uppvärmning | 23 203 | 19 287 |
| Vatten | 13 321 | 6 364 |
| Löner | 34 300 | 0 |
| Sociala avgifter | 9 300 | 0 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 81 757 | 81 056 |
| Beräknat revisionsarvode | 30 000 | 26 000 |
| **Summa** | **216 225** | **158 522** |

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckning | 12 000 000 | 12 000 000 |

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna med 10% fr.o.m. 2025-01-01.

S1fi7ABxel-HJZMoXCrlxe

# Underskrifter

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

Stockholm

Christer Olsson
Styrelseledamot

Jens-Axel Joakim Sjöholm
Ordförande

Mattias Berger
Styrelseledamot

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

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

S1fi7ABxel-HJZMoXCrlxe

SEALED BY Verified S1FI7ABXEL-HJZMOXCRLXE

# Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2025 22:50

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 05.05.2025 07:58

DOCUMENT ID:
HJZMoXCrlxe

ENVELOPE ID:
S1fi7ABxel-HJZMoXCrlxe

DOCUMENT NAME:
Brf Pennan 22, 769600-0814 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

## Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|---|---|---|---|
| **1. Jens-Axel Joakim Sjöholm** | **Signed** | **05.05.2025 18:38** | **eID** | **Swedish BankID** |
| jockesim@live.se | Authenticated | 05.05.2025 18:29 | Low | IP: 213.114.137.84 |
| **2. Karl Mattias Berger** | **Signed** | **05.05.2025 20:11** | **eID** | **Swedish BankID** |
| mattias.berger@gmail.com | Authenticated | 05.05.2025 11:46 | Low | IP: 83.185.43.93 |
| **3. LEIF CHRISTER OLSSON** | **Signed** | **05.05.2025 22:39** | **eID** | **Swedish BankID** |
| lechol500@gmail.com | Authenticated | 05.05.2025 22:29 | Low | IP: 81.150.173.21 |
| **4. BEN MAHAJERZADEH-HEIDARI** | **Signed** | **05.05.2025 22:50** | **eID** | **Swedish BankID** |
| ben.heidari@fineasity.se | Authenticated | 05.05.2025 22:49 | Low | IP: 83.233.244.242 |

* 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 bolagsstämman i Brf Pennan 22**
Org.nr 769600-0814

## Rapport om årsredovisningen

***Uttalanden***
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pennan 22 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Pennan 22s finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

***Grund för uttalanden***
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Pennan 22 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

***Övriga upplysningar***
Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-23 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

***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 bolagets 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***
Mina 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 mina 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.


rklMi7Crggl-H17MsX0Bxgx

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

***Uttalanden***
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pennan 22 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

***Grund för uttalanden***
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Pennan 22 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.


rklMi7Crggl-H17MsX0Bxgx

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

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

***Revisorns ansvar***
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg dag enligt sidan för elektroniska signaturer

_____
Ben M-Heidari
Auktoriserad revisor


rklMi7Crggl-H17MsX0Bxgx




# Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2025 22:49

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 05.05.2025 07:58

DOCUMENT ID:
H17MsX0Bxgx

ENVELOPE ID:
rklMi7Crggl-H17MsX0Bxgx

DOCUMENT NAME:
RB Brf Pennan 22 240101-241231.pdf
3 pages

## Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|---|---|---|---|
| **1. BEN MAHAJERZADEH-HEIDARI** | **Signed** | **05.05.2025 22:49** | **eID** | **Swedish BankID** |
| ben.heidari@fineasity.se | Authenticated | 05.05.2025 22:49 | Low | IP: 83.233.244.242 |

* 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