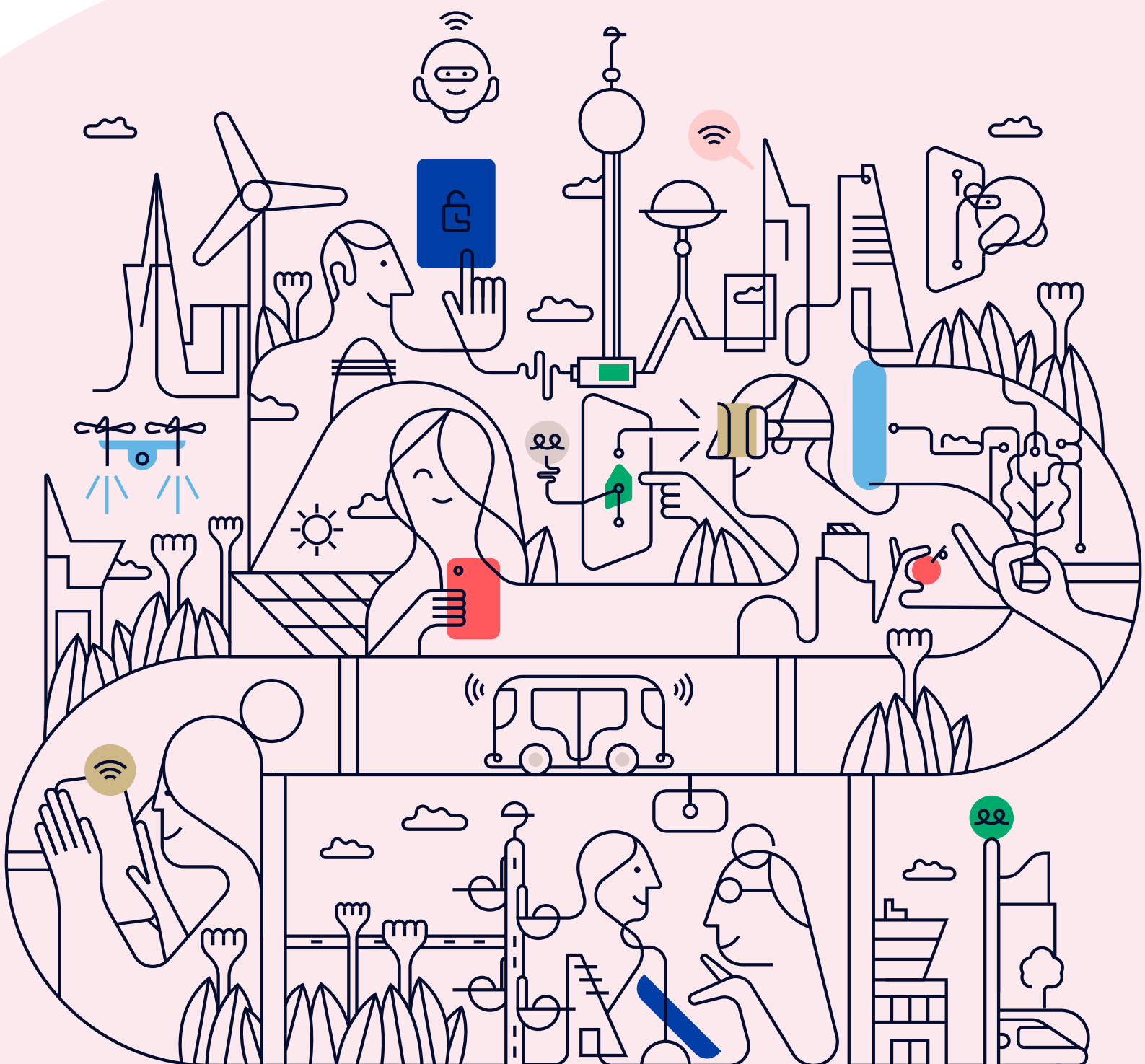




Välkommen till årsredovisningen för Brf Pennan 24

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-25 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 24	1984	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1958

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 1 422 kvm och 2 lokaler om 125 kvm. Byggnadernas totalyta är 1547 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joakim Fernandez	Ordförande
Andrea Johanna Axén	Styrelseledamot
Elsa Kvanman	Styrelseledamot
Paulina Anna Elsa Hallberg	Styrelseledamot
Elsa Nilson Kardell	Suppleant (Avgått)

Valberedning

Gunilla Höjlund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

1998	●	Undercentral (styrningen)
2002-2003	●	Elstambyte; lägenheter, stigare
2008-2009	●	Fönsterrenovering, energiglas
2010	●	Ny V/A & gasservis Tvättstuga, ytskikt Tryckstegringspump Värmestamventiler, cirkulationspump Trapphusmålning VA-stambyte, VVC Elstambyte; källare, servis
2011	●	Nytt entréparti
2012	●	Fasadrenovering Takrenovering Balkongrenovering
2013	●	Avrinningsbrunn
2014	●	Murning av yttertrappa
2015	●	Byte av undercentral
2016	●	Taksäkerhet åtgärdad
2017	●	Röklucka restaurerad Fiberinstallation
2019	●	Nytt torkskåp
2020	●	Stamspolning

2021 ● Avstängningskranar för vattenmätare byttes ut
Ny tvättmaskin

2022 ● Energideklaration
Förbättring av brandskydd

2023 ● Byte ventilationsfläkt

Planerade underhåll

2025 ● Fönsterrenovering

Avtal med leverantörer

El	Vattenfall Kundservice AB
Fastighetsförsäkring	IF Skadeförsäkring AB
Fastighetsskötsel	AB Energibevakning
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Nätavgifter El	Ellevio AB
Nätverk	Bahnhof AB
Service Hiss	Hissen Elektromekanisk Verkstad AB
Sophantering	Stocholm Vatten AB
Städ	Skarings Fönsterputs och Städ AB
TV	Tele2 Sverige AB
Vatten	Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens sista hyresrätt har konverterats till bostadsrätt. En lyckad försäljning har bidragit till en mycket god ekonomi i föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 51 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse och 1 upplåtelseavtal har skrivits.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 606 452	1 569 779	1 455 876	1 421 498
Resultat efter fin. poster	-458 468	-323 440	-36 639	-145 903
Soliditet (%)	54	57	56	56
Yttre fond	50 000	175 041	125 041	75 041
Taxeringsvärde	66 704 000	66 704 000	66 704 000	46 809 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	789	786	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,5	68,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 219	4 360	4 927	4 927
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 878	3 878	4 383	4 383
Sparande per kvm totalyta, kr	76	202	264	188
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	28	26	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	250	191	179	179
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	42	30	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	345	261	235	238
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,12	3,42	-	-
Räntekänslighet (%)	5,35	5,55	-	-

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.

Relativt låga avgifter har lämnats oförändrade. Försäljningen av föreningens sista hyresrätt kommer att resultera i att flera kortfristiga skulder kan lösas under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 509 282	-	-	3 509 282
Upplåtelseavgifter	11 044 541	-	-	11 044 541
Fond, yttre underhåll	175 041	-175 041	-50 000	50 000
Balanserat resultat	-5 752 205	-148 399	50 000	-5 950 604
Årets resultat	-323 440	323 440	-458 468	-458 468
Eget kapital	8 653 219	0	-458 468	8 194 751

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 900 604
Årets resultat	-458 468
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
Totalt	-6 409 072

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-6 409 072

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	1 606 452	1 569 779
Övriga rörelseintäkter	3	8 363	0
Summa rörelseintäkter		1 614 815	1 569 779
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 049 898	-1 053 888
Övriga externa kostnader	9	-280 869	-131 108
Personalkostnader	10	-70 019	-62 871
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-445 332	-445 332
Summa rörelsekostnader		-1 846 117	-1 693 199
RÖRELSERESULTAT		-231 302	-123 420
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 452	18 323
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-247 618	-218 343
Summa finansiella poster		-227 166	-200 020
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-458 468	-323 440
ÅRETS RESULTAT		-458 468	-323 440

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	13 058 736	13 493 508
Maskiner och inventarier	13	19 352	29 912
Summa materiella anläggningstillgångar		13 078 088	13 523 420
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 080 888	13 526 220
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 022	1 069
Övriga fordringar	15	1 958 429	1 430 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	113 464	97 545
Summa kortfristiga fordringar		2 075 915	1 528 834
Kassa och bank			
Kassa och bank		28 482	7 876
Summa kassa och bank		28 482	7 876
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 104 397	1 536 710
SUMMA TILLGÅNGAR		15 185 285	15 062 929

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 553 823	14 553 823
Fond för yttre underhåll		50 000	175 041
Summa bundet eget kapital		14 603 823	14 728 864
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 950 604	-5 752 205
Årets resultat		-458 468	-323 440
Summa fritt eget kapital		-6 409 072	-6 075 645
SUMMA EGET KAPITAL		8 194 751	8 653 219
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 000 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	4 000 000	4 000 000
Leverantörsskulder		165 192	146 175
Skatteskulder		16 400	23 138
Övriga kortfristiga skulder		570 000	75 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	238 942	164 454
Summa kortfristiga skulder		4 990 534	4 409 710
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 185 285	15 062 929

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-231 302	-123 420
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	445 332	445 332
	214 030	321 912
Erhållen ränta	20 452	18 323
Erlagd ränta	-253 069	-190 168
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-18 587	150 067
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 257	-6 956
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	586 275	13 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten	542 431	156 293
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-780 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-780 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	542 431	-623 707
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 430 938	2 054 645
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 973 368	1 430 938

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pennan 24 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 049 880	1 009 560
Hysesintäkter bostäder	39 030	46 836
Hysesintäkter lokaler	390 018	376 544
Deb. fastighetsskatt	23 784	31 494
Bredband	73 548	73 872
Dröjsmålsränta	215	0
Pantsättningsavgift	0	2 583
Överlåtelseavgift	2 866	5 252
Administrativ avgift	441	0
Andrahandsuthyrning	26 674	23 638
Öres- och kronutjämning	-4	0
Summa	1 606 452	1 569 779

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	8 363	0
Summa	8 363	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	77 781	41 228
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 331	14 038
Städning enligt avtal	75 262	50 193
Hissbesiktning	2 825	2 598
Gårdkostnader	0	840
Snöröjning/sandning	2 001	5 000
Serviceavtal	1 846	3 983
Förbrukningsmaterial	222	479
Summa	163 268	118 359

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Sophantering/återvinning	0	7 418
VVS	0	7 889
Ventilation	0	4 417
Elinstallationer	0	8 363
Hissar	0	1 668
Skador/klotter/skadegörelse	2 846	0
Summa	2 846	29 755

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	164 425
Elinstallationer	0	17 549
Fönster	0	8 125
Summa	0	190 099

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	53 603	43 714
Uppvärmning	386 133	295 442
Vatten	93 552	65 111
Sophämtning/renhållning	83 244	56 184
Summa	616 532	460 451

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	75 995	66 729
Kabel-TV	10 077	9 687
Bredband	86 200	85 386
Fastighetsskatt	94 980	93 422
Summa	267 252	255 224

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	298	0
Juridiska åtgärder	7 250	0
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 125	17 125
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	0	2 833
Föreningskostnader	607	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	96 879	81 676
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	1 720	1 576
Administration	144 199	7 439
Konsultkostnader	0	10 000
Bostadsrätterna Sverige	5 510	5 510
Summa	280 869	131 108

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	54 438	49 875
Arbetsgivaravgifter	15 581	12 996
Summa	70 019	62 871

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	247 433	218 330
Kostnadsränta skatter och avgifter	185	13
Summa	247 618	218 343

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 964 856	19 964 856
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 964 856	19 964 856
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 471 348	-6 036 576
Årets avskrivning	-434 772	-434 772
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 906 120	-6 471 348
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 058 736	13 493 508
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 377 000</i>	<i>1 377 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 365 000	21 365 000
Taxeringsvärde mark	45 339 000	45 339 000
Summa	66 704 000	66 704 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	130 452	130 452
Utgående anskaffningsvärde	130 452	130 452
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-100 540	-89 980
Avskrivningar	-10 560	-10 560
Utgående avskrivning	-111 100	-100 540
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 352	29 912

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

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

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 012	37
Skattefordringar	3 531	0
Klientmedel	0	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	7 121
Transaktionskonto	874 586	354 888
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 958 429	1 430 220

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 509	21 550
Förutbet försäkr premier	80 994	75 995
Förutbet kabel-TV	3 411	0
Förutbet bredband	21 550	0
Summa	113 464	97 545

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-02-17	3,21 %	2 000 000	2 000 000
Nordea	2025-02-19	3,96 %	2 000 000	2 000 000
Nordea	2025-02-17	3,21 %	2 000 000	2 000 000
Summa			6 000 000	6 000 000
Varav kortfristig del			4 000 000	4 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	4 843	0
Uppl kostnad Värme	46 300	0
Uppl kostn räntor	27 018	0
Uppl kostn vatten	16 827	0
Uppl kostnad Sophämtning	12 291	0
Uppl ränta bokslut	0	32 469
Förutbet hyror/avgifter	131 663	131 985
Summa	238 942	164 454

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 400 000	7 400 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Endast löpande underhåll har utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Andrea Johanna Axén
Styrelseledamot

Elsa Kvanman
Styrelseledamot

Joakim Fernandez
Ordförande

Paulina Anna Elsa Hallberg
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 10:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 11:11

DOCUMENT ID:

S1-B8yF5pke

ENVELOPE ID:

By4IyY9TJg-S1-B8yF5pke

DOCUMENT NAME:

Brf Pennan 24, 716418-0536 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Paulina Anna Elsa Hallberg paulina.hallberg@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 13:40 02.04.2025 13:40	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.138
2. Andrea Johanna Axén andrea.axen@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 18:13 02.04.2025 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 217.65.132.16
3. JOAKIM FERNANDEZ joakim.fernandez@telia.com	Signed Authenticated	06.04.2025 20:55 06.04.2025 20:50	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.136.101
4. ELSA ANNIE ELISABETH KVANMAN elsa.kvanman@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 20:05 07.04.2025 20:04	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.55.122
5. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	08.04.2025 10:28 08.04.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.3.44

* 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 Bostadsrättsföreningen
Pennan 24, org.nr 716418-0536.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Pennan 24 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 24 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 föreningen 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.

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

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:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 10:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 11:11

DOCUMENT ID:

ByS81K56Jg

ENVELOPE ID:

ryl4I1Kqpyg-ByS81K56Jg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Pennan 24 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	08.04.2025 10:29	eID	Swedish BankID
carina@toressonrevision.se	Authenticated	08.04.2025 10:28	Low	IP: 2.66.3.44

* 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