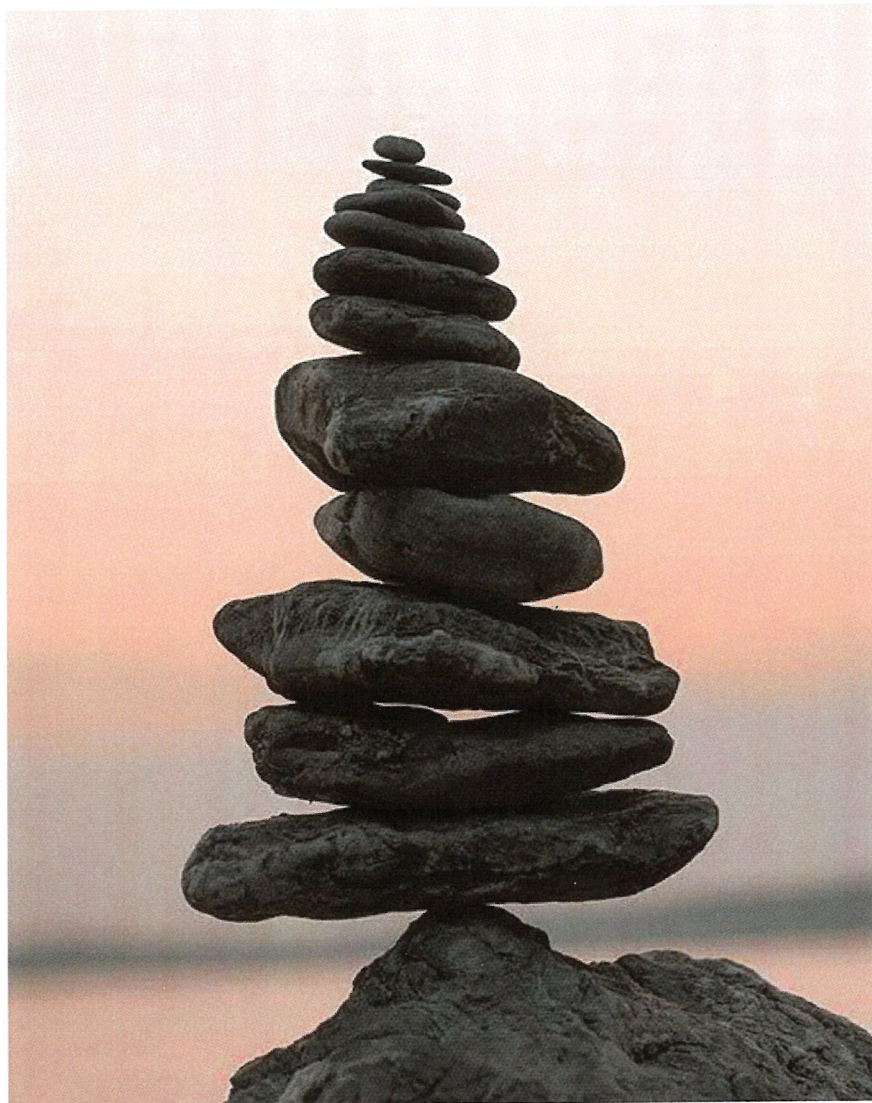


Årsredovisning 2021

BRF PENNFATEN

716417-4240



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PENNFATEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1980-09-22 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1990-11-15. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2020-11-30. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastigheter, Pennfatet 1, Pennfatet 4 och Pennfatet 5 i Stockholms kommun förvärvades 1990-12-31.

Föreningens fastigheter består av 3 flerbostadshus på adress Bäckvägen 57-67. Fastigheterna byggdes 1945 och har värdeår 1964-65.

Tomträttsavtal finns till fastigheterna då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2021-12-31 totalt på 125 700 kr/år för alla tre fastigheter. Tomträttsavtalet för Pennfatet 1 gäller t.o.m 2023-03-31 och tomträttsavtalen för Pennfatet 4 och 5 gäller t.o.m 2022-12-31.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 894 kvm, varav 1 894 kvm utgör lägenhetsyta. I föreningen finns 16 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det ingen kö till parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

38 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

Av dessa är 38 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen har inga uthyrda lokaler.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos IF Skadeförsäkring AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Alf Johansson	Ordförande
Helena Örn	Ledamot
Caroline Andersson	Ledamot
Oskar Lindbom*	Ledamot
Rickard Rydbäck	Ledamot
Emma Långström	Suppleant
Malin Bergmark	Suppleant
Nina Berglund**	Suppleant

* Oskar Lindbom avgick ur styrelsen 2021-12-01 då han flyttade ur föreningen.

** Nina Berglund var suppleant tom. 2022-03-02.

Valberedning

Ella Schartner och Elektra Kleusberg valdes till valberedning, varav den först nämnda är sammakallande..

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen.

Revisor

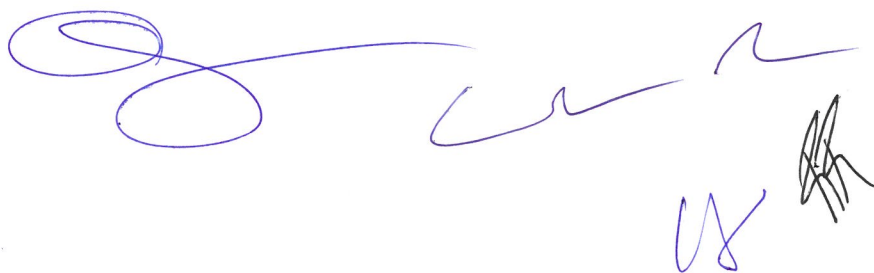
Till revisor har BoRevision AB Revisionsbyrå valts.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Utförda historiska underhåll

1980	Tak
1993	Fönsterbeklädnad
1996	Balkonger
2005	Stambyte
2009	Säkerhetsdörrar
2010	Trapphus och fasader
2012	Radonmätning <i>oz</i>



2015	Lösullsisolering
2016	Extra säkerhetslås fönster bottenplan
2016	Nytt grus p-platser
2016	Renovering skorstenar
2016	Underhåll tvättstuga och torkrum
2016	Indragning fiber
2017	Staket och belysning parkeringsplats
2017-2018	Byte av värmesystem till underhållsfri fjärrvärme
2018	Inklädning skorstenar med plåt
2020	Renoverat fönster och målat fönsterbrädorna
2020	Byggt uteplats i trä, möblerad med två fasta grillar
2020	Slipat och fernissat alla portar in- och utvändigt
2020	Installation av digitalt bokningssystem för tvättstugan

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan upprättades 2014 och sträcker sig 15 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Inom de kommande 5 åren är följande underhåll planerat:

År	Åtgärd	Uppskattad kostnad Kkr
2022	OVK	21
2022	Byte av radiatorventiler	150

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetservice	ADB Fastighetservice AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens tre lån på drygt 6 miljoner sattes om under hösten 2021, med en amortering på 12 500 per kvartal. Ett lån vi tidigare inte amorterat på. Sammanlagt amorteras 113 Kkr per år på föreningens tre lån.

Årsavgiften har varit oförändrad sedan 2016. Under de senaste åren har föreningen gjort flera stora investeringar och samtidigt har de löpande utgifterna ökat på grund av det allmänna prisläget (ca 1,5-2 % /år). För att säkerställa att föreningen har en god ekonomi framöver och för att kunna öka amorteringsgraden höjdes avgiften den 1 juli 2021 med 5 %. Vidare infördes det en avgift för bredband från

och med 1 november på 207 kr/månad. I samband med budgetarbetet inför 2022 beslutades om oförändrade avgifter.

Föreningens resultat för år 2021 är en vinst med 36 Kkr. Resultatet för år 2021 är bättre än resultatet för 2020. Driftskostnaderna har under 2021 minskat jämfört med 2020 och detta beror på att föreningen genomfört underhållsåtgärder som belastat resultatet för 2020. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens räntekostnader har under år 2021 minskat.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till detta är det positiva kassaflödet från den löpande sektorn.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat ett avtal med Bahnhof för gruppanslutet bredband. Avtalet gäller bredband med hastighet 500/500 Mbit/s för 37 av 39 lägenheter i föreningen. Avtalstiden är 36 mån och gäller från 2021-11-01.

Övriga uppgifter

En slutbesiktning av tidigare fönsterrenovering genomfördes i oktober 2020. Vid en avstämning 2021 mot besiktningsprotokollet, tillsammans med entreprenören Stork Housing AB, framkom att flera av de påtalade bristerna inte har åtgärdats. Entreprenören kommer att färdigställa arbetet under våren 2022.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 208 kr. Pansättningsavgift debiteras köparen med f n 483 kr.

Avgift för andrahandsuthyrning debiteras medlemmen under den period som lägenheten hyrs ut, f n är avgiften 4 760 kr per helår. *07*

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 752 279	1 776 085	1 678 811	1 692 591
Resultat efter fin. poster	35 791	-1 351 162	-34 746	-61 435
Soliditet, %	46	46	50	49
Yttre fond	0	585 413	366 513	385 719
Taxeringsvärde	39 800 000	39 800 000	39 800 000	31 008 000
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	866	825	825	825
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	5 470	5 531	5 401	5 588
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	21	26	45
Värmekostnad per kvm totalyta, kr *	166	148	148	99
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	27	22	28
Genomsnittlig skuldränta, %	0,97	1,09	0,99	0,74
Belåningsgrad, %	56,45	55,68	53,07	53,61

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

* Uppvärmning med fjärrvärme startade 2018-03-07, innan dess värmdes fastigheten med olja

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	7 458 838	-	-	7 458 838
Upplåtelseavgifter	4 537 727	-	-	4 537 727
Fond, yttre underhåll	585 413	-	-585 413	0
Balanserat resultat	-2 399 229	-1 351 162	585 413	-3 164 979
Årets resultat	-1 351 162	1 351 162	35 791	35 791
Eget kapital	8 831 586	0	35 791	8 867 378

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 164 979
Årets resultat	35 791
Totalt	<u><u>-3 129 187</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	218 900
Balanseras i ny räkning	-3 348 087
	<u><u>-3 129 187</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. 02



Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 705 894	1 661 661
Rörelseintäkter		46 385	114 424
Summa rörelseintäkter		1 752 279	1 776 085
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-908 285	-2 266 256
Övriga externa kostnader	7	-156 456	-201 816
Personalkostnader	8	-48 680	-45 614
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-504 763	-503 528
Summa rörelsekostnader		-1 618 184	-3 017 214
RÖRELSERESULTAT		134 095	-1 241 129
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-98 304	-110 033
Summa finansiella poster		-98 304	-110 033
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		35 791	-1 351 162
ÅRETS RESULTAT		35 791	-1 351 162



07

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och tomträtt	10	17 848 056	18 298 488
Inventarier och installationer	11	665 468	719 799
Summa materiella anläggningstillgångar		18 513 524	19 018 287
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 513 524	19 018 287
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	18 462
Övriga fordringar	12	16 777	15 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	142 148	121 850
Summa kortfristiga fordringar		158 925	156 137
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		602 991	143 991
Summa kassa och bank		602 991	143 991
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		761 916	300 128
SUMMA TILLGÅNGAR		19 275 441	19 318 415



Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 996 565	11 996 565
Fond för yttre underhåll		0	585 413
Summa bundet eget kapital		11 996 565	12 581 978
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 164 979	-2 399 229
Årets resultat		35 791	-1 351 162
Summa fritt eget kapital		-3 129 187	-3 750 392
SUMMA EGET KAPITAL		8 867 378	8 831 586
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	9 330 909	3 888 409
Summa långfristiga skulder		9 330 909	3 888 409
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	14		
Skulder till kreditinstitut		745 000	6 300 000
Leverantörsskulder		56 749	46 738
Skatteskulder		5 215	4 729
Övriga kortfristiga skulder		21 656	20 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	248 534	226 067
Summa kortfristiga skulder		1 077 154	6 598 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 275 441	19 318 415



Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	143 991	789 945
Resultat efter finansiella poster	35 791	-1 351 162
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	504 763	503 528
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	540 554	-847 634
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 788	-3 989
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 734	3 015
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	571 500	-848 608
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-27 346
Kassaflöde från investeringar	0	-27 346
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-112 500	230 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-112 500	230 000
Årets kassaflöde	459 000	-645 954
Likvida medel vid årets slut	602 991	143 991



Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Pennfaten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,2 %
Fastighetsförbättringar	1,2-5 %
Maskiner och inventarier	5-20 %
Installationer	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.

Fastighetsavgift

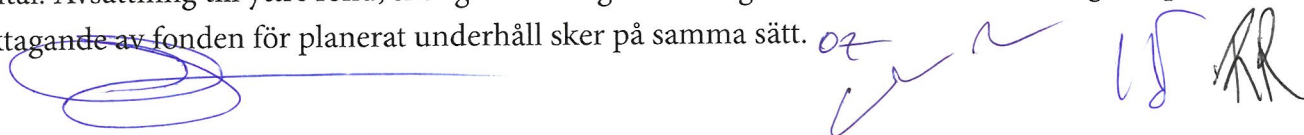
Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till yttre fond, sker genom årligt omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Ianspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.



Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Avgift andrahandsuthyrning	4 762	10 167
Hysesintäkter, bostäder	61 194	59 700
Hysesintäkter, p-platser	58 960	55 680
Hysesintäkter, övrigt	46 385	45 523
Intäkt bredband	7 659	0
Pantsättningsavgifter	6 658	5 187
Årsavgifter, bostäder	1 558 338	1 520 340
Överlåtelseavgifter	8 323	10 587
Övrig intäkt, försäkringsersättning	0	68 901
Summa	1 752 279	1 776 085

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Fastighetsskötsel	44 208	44 208
Städning	37 968	37 112
Yttre skötsel och snöröjning	15 605	8 278
Summa	97 781	89 598

Not 4, Reparationer	2021	2020
Planerat underhåll	0	1 452 625
Reparationer	60 436	48 661
Summa	60 436	1 501 286

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	58 882	40 549
Fjärrvärme	314 507	281 133
Sophämtning	46 089	30 906
Vatten	48 537	50 564
Summa	468 015	403 152



Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsavgift	56 901	55 731
Fastighetsförsäkring	84 293	80 116
Kabel-TV och bredband	14 259	10 673
Självrisker	900	0
Tomträttsavgälder	125 700	125 700
Summa	282 053	272 220

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Bankkostnader	8 929	7 055
Ekonomisk förvaltning	72 215	70 714
Förbrukningsinventarier och material	9 800	14 165
Juridiska kostnader	0	28 263
Kundförlust	0	18 688
Pant- och överlåtelsekostnad	8 323	15 774
Revisionsarvoden	20 000	19 900
Övriga administrationskostnader	37 189	27 257
Summa	156 456	201 816

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	10 080	9 614
Styrelsearvoden	38 600	36 000
Summa	48 680	45 614

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader fastighetslån	98 304	109 386
Övriga räntekostnader	0	647
Summa	98 304	110 033

Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

Not 10, Byggnad och tomträtt	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	26 298 083	26 298 083
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>26 298 083</u>	<u>26 298 083</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 999 595	-7 549 161
Årets avskrivningar	-450 432	-450 434
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-8 450 027</u>	<u>-7 999 595</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>17 848 056</u></u>	<u><u>18 298 488</u></u>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	18 800 000	18 800 000
Taxeringsvärde mark	21 000 000	21 000 000
Summa	39 800 000	39 800 000

Not 11, Inventarier och installationer

Not 11, Inventarier och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 224 542	1 197 196
Inköp	0	27 346
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 224 542</u>	<u>1 224 542</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-504 743	-451 649
Årets avskrivningar	-54 331	-53 094
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-559 074</u>	<u>-504 743</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>665 468</u></u>	<u><u>719 799</u></u>

Not 12, Övriga fordringar

Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	15 825	15 825
Övriga fordringar	952	0
Summa	16 777	15 825

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	18 141	17 768
Fastighetsförsäkring	71 556	69 981
Fastighetsskötsel	3 646	0
Kabel-TV och bredband	15 296	2 676
Tomträttsavgäld	31 425	31 425
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 084	0
Summa	142 148	121 850

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nordea	2024-01-29	0,72 %	3 193 409	3 193 409
Nordea	2022-11-15	0,50 %	695 000	795 000
Nordea	2025-09-17	0,77 %	6 187 500	6 200 000
Summa			10 075 909	10 188 409

Kortfristig del av långfristiga skulder

<i>Amortering inom 12 månader</i>	-150 000	-100 000
<i>Villkorsändring inom 12 månader</i>	-595 000	-6 200 000
Summa långfristiga skulder	9 330 909	3 888 409


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

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.


Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Fastighetsel	7 914	3 514
Förutbetalda avgifter/hyror	152 112	137 743
Räntor	6 610	7 130
Uppvärmning	47 367	37 920
Vatten	8 714	8 430
Övriga upplupna kostnader	5 817	11 330
Summa	248 534	226 067

[Handwritten signatures and initials in blue ink over the summa row]

Not 16, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	12 245 300	12 245 300
Summa	12 245 300	12 245 300

 1/5 - 22

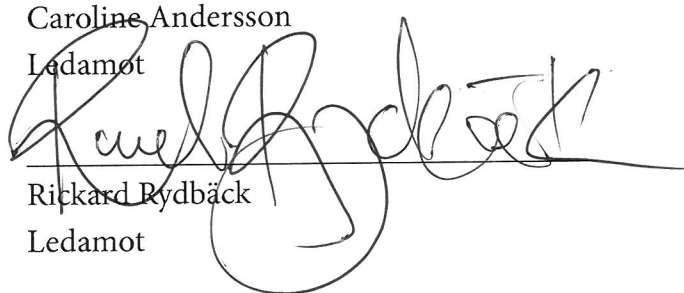
Ort och datum

Alf Johansson
Ordförande



Caroline Andersson
Ledamot



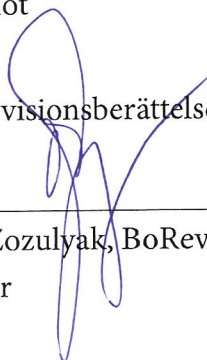
Helena Örn
Ledamot

Rickard Rydbäck
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

2022 - 05 - 03

Lena Zozulyak, BoRevision Sverige AB
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pennfaten, org.nr. 716417-4240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pennfaten för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 revisorssed 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 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. Risker 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 föreningens 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 föreningens 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 en förening 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.

07

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pennfaten för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 ersättningskyldighet 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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 överträdelse 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.

Stockholm den 3/05-2022

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor