

Årsredovisning 2024

Brf Pennfaten

716417-4240



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pennfaten

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-09-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pennfatet 1	1990-12-31	Stockholm
Pennfatet 4	1990-12-31	Stockholm
Pennfatet 5	1990-12-31	Stockholm

Föreningens fastigheter består av 3 flerbostadshus på adress Bäckvägen 57-67.

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

Tomträttsavgälden är per 2024-12-31 totalt på 228 325 kr/år för alla tre fastigheter. Tomträttsavtalet för Pennfatet 1 gäller t.o.m 2033-03-31 (med nedsättning till och med 2027-03-31) och tomträttsavtalen för Pennfatet 4 och 5 gäller t.o.m 2032-12-31 (med nedsättning till och med 2026-13-31) . Under 2025 kommer tomträttsavgälden att öka till 339 000 kr/år för alla tre fastigheter.

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

Fastigheterna är försäkrade hos IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna byggdes 1945 och har värdeår 1964-65.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 38 bostadsrätter om totalt 1 889 kvm. Byggnadernas totalyta är 1889 kvm.

07

Styrelsens sammansättning

Alf Johansson	Ordförande
Alessia Sjösten Andersson	Styrelseledamot
Helena Örn	Styrelseledamot
Jacob Kihlberg	Styrelseledamot
Jakob Thorsteinsson	Styrelseledamot
Emil Lundin	Suppleant

Valberedning

Caroline Andersson (sammankallande)
Rickard Rydbäck

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Lena Zozulyak Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2029. Planen uppdateras fortlöpande.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Markunderhåll parkeringsplatser
- 2023 ● Tvättstuga
- 2022 ● Byte av radiatorventiler
OVK
- 2020 ● Installation av digitalt bokningssystem för tvättstugan
Slipat och fernissat alla portar in- och utvändigt
Byggt uteplats i trä, möblerad med två fasta grillar
Renoverat fönster och målat fönsterbrädorna
- 2018 ● Inklädning skorstenar med plåt
- 2017-2018 ● Byte av värmesystem till underhållsfri fjärrvärme
- 2017 ● Staket och belysning parkeringsplats
- 2016 ● Nytt grus p-platser

oz

- 2016 ● Indragning fiber
Underhåll tvättstuga och torkrum
Renovering skorstenar
Extra säkerhetslås fönster bottenplan
- 2015 ● Lösullsisolering
- 2012 ● Radonmätning
- 2010 ● Trapphus och fasader
- 2009 ● Säkerhetsdörrar
- 2005 ● Stambyte
- 1996 ● Balkonger
- 1993 ● Fönsterbeklädnad
- 1980 ● Tak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsservice	ADB Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Räntevillkoren för ett av föreningens lån löpte ut under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 9 %.

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust med -161 Kkr vilket kan jämföras med resultatet för 2023 som var -230 Kkr. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett positivt kassaflöde. Kassaflödet från den löpande verksamheten var positivt. Mer information finns i kassaflödesanalysen. Föreningen har under 2024 amorterat 150 Kkr på föreningens fastighetslån.

Förändringar i avtal

Föreningen har omförhandlat avtalet med Telia gällande masterna för mobilnätet som står på vårt tak vilket resulterade i en väsentligt ökad intäkt. Avtalet gäller i fem år.

Föreningen har även omförhandlat vårt bredbandsavtal med Bahnhof som innebär en sänkning av avgiften. Avtalet gäller i tre år. 02

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 470 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 588 kr.

Avgift för andrahandsuthyrning debiteras medlemmen under den period som lägenheten hyrs ut, f n är avgiften 5 880 kr per helår. 02

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 117 565	1 933 603	1 885 685	1 752 279
Resultat efter fin. poster	-160 768	-229 911	-243 998	35 791
Soliditet (%)	45	45	47	46
Yttre fond	311 319	237 985	218 900	-
Taxeringsvärde	62 200 000	62 200 000	62 200 000	39 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 026	946	920	854
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,8	89,4	89,7	89,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 158	5 240	5 403	5 485
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 016	5 096	5 255	5 334
Sparande per kvm totalyta, kr	214	232	243	286
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	39	44	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	221	198	170	166
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	37	30	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	309	274	245	223
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,01	1,37	1,07	0,97
Räntekänslighet (%)	5,03	5,54	5,87	6,42

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.

07

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året med -161 Kkr. I detta innefattas avskrivningar som inte påverkar kassan (498 Kkr) och underhållskostnader (66 Kkr). Skulle dessa räknas bort skulle föreningens resultat vara positivt. Vidare hade föreningen ett positivt kassaflöde under året vilket innebär att kassan inte minskat trots det negativa resultatet.

Årsavgifterna höjdes 2024 med 9 % och styrelsen beslutade även om en höjning med 5 % under 2025. Detta är i ett led att öka föreningens intäkter.

Styrelsen anser att nuvarande kassaflöde och ekonomiska situation är tillräckligt för att kunna finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Med ekonomiska åtaganden avses t.ex. räntekostnader, amorteringar, återinvestering och underhåll av föreningens byggnad.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	7 458 838	-	-	7 458 838
Upplåtelseavgifter	4 537 727	-	-	4 537 727
Fond, yttre underhåll	237 985	-	73 334	311 319
Balanserat resultat	-3 611 170	-229 911	-73 334	-3 914 415
Årets resultat	-229 911	229 911	-160 768	-160 768
Eget kapital	8 393 469	0	-160 768	8 232 701

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 914 415
Årets resultat	-160 768
Totalt	-4 075 183

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	218 900
Att från yttre fond i anspråk ta	-66 430
Balanseras i ny räkning	-4 227 653
	-4 075 183

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

07

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 117 565	1 933 603
Övriga rörelseintäkter	3	6 591	11 514
Summa rörelseintäkter		2 124 156	1 945 117
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 361 343	-1 311 203
Övriga externa kostnader	9	-170 606	-153 122
Personalkostnader	10	-63 175	-54 107
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-498 196	-523 175
Summa rörelsekostnader		-2 093 320	-2 041 606
RÖRELSERESULTAT		30 836	-96 489
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		537	359
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-192 141	-133 781
Summa finansiella poster		-191 604	-133 422
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-160 768	-229 911
ÅRETS RESULTAT		-160 768	-229 911

07

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	16 596 020	16 947 207
Markanläggningar	13	37 813	0
Maskiner och inventarier	14	634 698	717 558
Summa materiella anläggningstillgångar		17 268 531	17 664 765
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 268 531	17 664 765
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 114	7 906
Övriga fordringar	15	28 848	25 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	182 172	177 704
Summa kortfristiga fordringar		215 134	211 313
Kassa och bank			
Kassa och bank		679 374	636 657
Summa kassa och bank		679 374	636 657
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		894 508	847 970
SUMMA TILLGÅNGAR		18 163 040	18 512 736

02

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 996 565	11 996 565
Fond för yttre underhåll		311 319	237 985
Summa bundet eget kapital		12 307 884	12 234 550
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 914 415	-3 611 170
Årets resultat		-160 768	-229 911
Summa fritt eget kapital		-4 075 183	-3 841 081
SUMMA EGET KAPITAL		8 232 701	8 393 469
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	6 037 500
Summa långfristiga skulder		0	6 037 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	9 475 909	3 588 409
Leverantörsskulder		64 467	147 629
Skatteskulder		6 205	4 606
Övriga kortfristiga skulder		27 609	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	356 149	341 123
Summa kortfristiga skulder		9 930 339	4 081 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 163 040	18 512 736

02

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

30 836

-96 489

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

498 196

523 175

529 032

426 686

Erhållen ränta

537

359

Erlagd ränta

-178 825

-133 747

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

350 744

293 298

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

-3 821

-29 823

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

-52 244

83 267

Kassaflöde från den löpande verksamheten

294 679

346 742

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

-101 962

-177 696

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-101 962

-177 696

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-150 000

-300 000

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

-150 000

-300 000

ÅRETS KASSAFLÖDE

42 717

-130 954

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

636 657

767 612

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

679 374

636 657

07

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 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 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	1,2 %
Fastighetsförbättringar	1,2 - 3,33 %
Maskiner och inventarier	5 - 20 %
Installationer	5 %

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 föreningsstämman 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.

02

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 792 080	1 644 240
Hysesintäkter, bostäder	70 380	64 572
Hysesintäkter, p-platser	105 000	76 400
Intäkt bredband	93 404	94 392
Pantsättningsavgifter	4 584	3 675
Överlåtelseavgifter	5 732	3 939
Hysesintäkter, övrigt	46 385	46 385
Summa	2 117 565	1 933 603

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	6 591	3 544
Elstöd	0	7 970
Summa	6 591	11 514

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	49 052	46 762
Städning	41 940	43 440
Yttre skötsel och snöröjning	2 308	3 677
Summa	93 300	93 879

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparationer	43 069	50 175
Försäkringsskador	25 548	0
Summa	68 617	50 175

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	66 430	145 566
Summa	66 430	145 566

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	77 831	74 453
Uppvärmning	417 733	374 158
Vatten	87 195	69 756
Sophämtning	70 421	59 807
Summa	653 180	578 174

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	97 170	93 987
Tomträttsavgälder	228 325	195 775
Kabel-TV och bredband	90 751	91 676
Fastighetsavgift	63 570	61 971
Summa	479 816	443 409

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier och material	2 738	2 124
Övriga förvaltningskostnader	27 382	38 983
Juridiska kostnader	21 625	0
Revisionsarvoden	23 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	85 368	80 603
Pantsättnings- och överlåtelsekostnad	6 100	6 756
Bankkostnad	4 393	4 656
Summa	170 606	153 122

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 802	41 496
Sociala avgifter	12 373	12 611
Summa	63 175	54 107

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	192 141	133 781
Summa	192 141	133 781

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 298 083	26 298 083
Årets inköp	59 949	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 358 032	26 298 083
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 350 876	-8 900 459
Årets avskrivning	-411 136	-450 417
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 762 012	-9 350 876
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 596 020	16 947 207
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 600 000	24 600 000
Taxeringsvärde mark	37 600 000	37 600 000
Summa	62 200 000	62 200 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	42 013	0
Utgående anskaffningsvärde	42 013	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-4 200	0
Utgående avskrivning	-4 200	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 813	0

07

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 402 238	1 224 542
Inköp	0	177 696
Utgående anskaffningsvärde	1 402 238	1 402 238
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-684 680	-611 922
Avskrivningar	-82 860	-72 758
Utgående avskrivning	-767 540	-684 680
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	634 698	717 558

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26 842	25 703
Övriga fordringar	2 006	0
Summa	28 848	25 703

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 178	2 627
Fastighetsskötsel	0	3 911
Försäkringspremier	82 463	80 678
Kabel-TV och bredband	13 429	15 279
Tomträtt	62 450	55 300
Ekonomisk förvaltning	20 652	19 909
Summa	182 172	177 704

02

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-01-29	4,16 %	3 193 409	3 193 409
Nordea	2025-11-17	3,23 %	245 000	345 000
Nordea	2025-09-17	0,77 %	6 037 500	6 087 500
Summa			9 475 909	9 625 909
Varav kortfristig del			9 475 909	3 588 409

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 980 909 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 371	5 254
El	7 498	7 015
Uppvärmning	54 571	57 195
Räntor	26 716	13 400
Vatten	14 547	11 658
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	0	54 530
Förutbetalda avgifter/hyror	177 946	172 071
Beräknat revisionsarvode	21 500	20 000
Summa	356 149	341 123

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

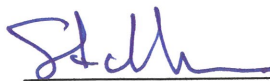
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 245 300	12 245 300

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

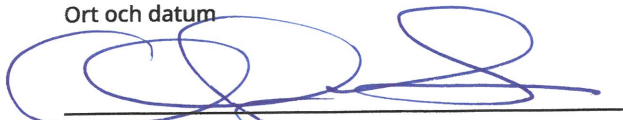
Årsavgiften höjdes från och med januari 2025 med 5 %.

02

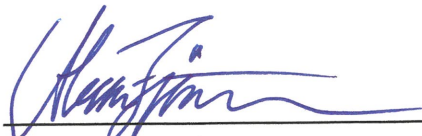
Underskrifter

 2025-03-31

Ort och datum



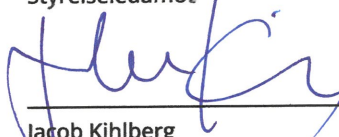
Alf Johansson
Ordförande



Alessia Sjösten Andersson
Styrelseledamot



Helena Örn
Styrelseledamot

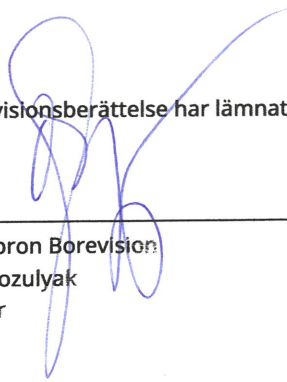


Jacob Kihlberg
Styrelseledamot



Jakob Thorsteinsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

 2025-04-09

Kungsbron Borevision
Lena Zozulyak
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 2024.

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 2024 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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 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.

Stockholm den 9/04 2025

.....
Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

