

# Årsredovisning 2025

## Brf Pennfaten

716417-4240



 HJe86ORXi-x-ByL6ORQjZI

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Pennfaten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

## Innehåll

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> ..... | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....  | s. 1         |
| Giltighet .....  | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b> .....                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 5         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 6         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 7         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 7         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 7         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 8</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 9</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b> .....                           | <b>s. 11</b> |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 12</b> |
| <b>Underskrifter</b> .....                               | <b>s. 18</b> |

## 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 byggnaderna på fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Pennfatet 1          | 1990    | Stockholm |
| Pennfatet 4          | 1990    | Stockholm |
| Pennfatet 5          | 1990    | 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 2025-12-31 totalt på 257 000 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 2026 kommer tomträttsavgälden att öka till ca 268 000 kr/år för alla tre fastigheter.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

### Folksam

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.

### Lägenhetsfördelning

|       |               |
|-------|---------------|
| 38 st | 2 rum och kök |
| 1 st  | 3 rum och kök |

I föreningen finns 16 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det ingen kö till parkeringsplatser.

#### Styrelsens sammansättning

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Alf Johansson       | Ordförande |
| Alfred Bergman      | Ledamot    |
| Helena Örn          | Ledamot    |
| Jacob Kihlberg      | Ledamot    |
| Jakob Thorsteinsson | Ledamot    |
| Sindre Jonsson Wold | Suppleant  |
| Emil Lundin         | Suppleant  |

#### Valberedning

Caroline Andersson (sammanställande)  
Rickard Rydbäck

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen.

#### Revisorer

Lena Zozulyak Revisor Kungsbron Borevision AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-11.

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.

#### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen upprättades 2025.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning på 5 % från och med januari 2025.

Under året har extra amorteringar gjorts, vilket har resulterat i att ett mindre lån har lösts helt och föreningens belåningsgrad har sänkts. Vidare har bindningstiden på ett av föreningens lån året löpt ut och detta har omförhandlats.

Föreningens resultat för år 2025 är en förlust med -414 Kkr vilket kan jämföras med resultatet för 2024 som var -161 Kkr. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Avskrivningarna överstiger det negativa resultatet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten. Totalt sett är kassaflödet dock negativt vilket beror på årets amorteringar. Föreningen har under 2025 amorterat 308 Kkr på sina fastighetslån.

### Förändringar i avtal

Styrelsen tecknade ett nytt avtal för teknisk förvaltning och fastighetservice med BoBra AB f.om. 1 januari 2025.

Styrelsen uppdaterade och förbättrade städavtalet med Meliti Entreprenad AB.

### Övriga uppgifter

Föreningen genomförde en Brandskyddsbesiktning för alla fastigheter med gott resultat. Entreprenör Brandsäkra Norden AB.

Föreningen har under året upprättat en ny underhållsplan och i samband med detta genomfört en omfattande besiktning av samtliga fastigheter som bedöms vara i gott skick.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 480 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 592 kr.

Avgift för andrahandsuthyrning debiteras medlemmen under den period som lägenheten hyrs ut, f n är avgiften 5 920 kr per helår.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL  | 2025       | 2024       | 2023       | 2022       |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 2 203 994  | 2 117 565  | 1 933 603  | 1 885 685  |
| Resultat efter fin. poster                         | -414 492   | -160 768   | -229 911   | -243 998   |
| Soliditet (%)                                      | 45         | 45         | 45         | 47         |
| Yttre fond   | 463 789    | 311 319    | 237 985    | 218 900    |
| Taxeringsvärde                                     | 63 600 000 | 62 200 000 | 62 200 000 | 62 200 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 1 069      | 1 026      | 946        | 920        |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 88,7       | 88,8       | 89,4       | 89,7       |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 4 991      | 5 158      | 5 240      | 5 403      |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 4 854      | 5 016      | 5 096      | 5 255      |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 133        | 214        | 232        | 243        |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 48         | 41         | 39         | 44         |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 225        | 221        | 198        | 170        |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 68         | 46         | 37         | 30         |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 340        | 309        | 274        | 245        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 1,87       | 2,01       | 1,37       | 1,07       |
| Räntekänslighet (%)                                | 4,67       | 5,03       | 5,54       | 5,87       |

**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

Föreningen gör ett negativt resultat för året med -414 Kkr. I detta innefattas avskrivningar som inte påverkar kassan (501 Kkr) och underhållskostnader (133 Kkr). Skulle dessa räknas bort skulle föreningens resultat vara positivt. Vidare hade föreningen ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten under året.

Årsavgifterna höjdes 2025 med 5 % och styrelsen beslutade även om en höjning med 5 % även under 2026. Detta är i ett led att matcha föreningens intäkter med sina kostnader.

Under 2025 har man utöver avgiftshöjning amorterat av ett av sina fastighetslån och sett över avtal gällande skötsel av fastigheten.

Styrelsen arbetar löpande med att se över sina intäkter och kostnader.

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

|                       | 2024-12-31       | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2025-12-31       |
|-----------------------|------------------|--|---------------------------------|------------------|
| Insatser              | 7 458 838        | -  | -                               | 7 458 838        |
| Upplåtelseavgifter    | 4 537 727        | -  | -                               | 4 537 727        |
| Fond, yttre underhåll | 311 319          | -  | 152 470                         | 463 789          |
| Balanserat resultat   | -3 914 415       | -160 768                                     | -152 470                        | -4 227 653       |
| Årets resultat        | -160 768         | 160 768                                      | -414 492                        | -414 492         |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>8 232 701</b> | <b>0</b>                                     | <b>-414 492</b>                 | <b>7 818 209</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -4 227 653        |
| Årets resultat      | -414 492          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-4 642 145</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 218 900           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -133 375          |
| Balanseras i ny räkning              | -4 727 670        |
|                                      | <b>-4 642 145</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2025              | 2024              |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 2 203 994         | 2 117 565         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 11 286            | 6 591             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>2 215 280</b>  | <b>2 124 156</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 695 386        | -1 361 343        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -194 314          | -170 606          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -65 653           | -63 175           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -500 644          | -498 196          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-2 455 997</b> | <b>-2 093 320</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-240 716</b>   | <b>30 836</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 307               | 537               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -174 083          | -192 141          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-173 776</b>   | <b>-191 604</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-414 492</b>   | <b>-160 768</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-414 492</b>   | <b>-160 768</b>   |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnad och tomträtt                          | 12  | 16 183 880        | 16 596 020        |
| Markanläggningar                              | 13  | 29 413            | 37 813            |
| Maskiner och inventarier                      | 14  | 554 594           | 634 698           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>16 767 887</b> | <b>17 268 531</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>16 767 887</b> | <b>17 268 531</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 4 821             | 4 114             |
| Övriga fordringar                             | 15  | 27 149            | 28 848            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 16  | 136 729           | 182 172           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>168 699</b>    | <b>215 134</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 559 050           | 679 374           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>559 050</b>    | <b>679 374</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>727 749</b>    | <b>894 508</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>17 495 637</b> | <b>18 163 040</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 11 996 565        | 11 996 565        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 463 789           | 311 319           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>12 460 354</b> | <b>12 307 884</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -4 227 653        | -3 914 415        |
| Årets resultat                               |     | -414 492          | -160 768          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-4 642 145</b> | <b>-4 075 183</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>7 818 209</b>  | <b>8 232 701</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17  | 5 875 000         | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>5 875 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17  | 3 293 409         | 9 475 909         |
| Leverantörsskulder                           |     | 82 646            | 64 467            |
| Skatteskulder                                |     | 6 848             | 6 205             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 29 029            | 27 609            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18  | 390 496           | 356 149           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>3 802 428</b>  | <b>9 930 339</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>17 495 637</b> | <b>18 163 040</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER   | 2025            | 2024            |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                 |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>-240 716</b> | <b>30 836</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                 |                 |
| Årets avskrivningar   | 500 644         | 498 196         |
|   | <b>259 928</b>  | <b>529 032</b>  |
| Erhållen ränta  | 307             | 537             |
| Erlagd ränta  | -180 423        | -178 825        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>79 812</b>   | <b>350 744</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>  |                 |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 46 435          | -3 821          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 60 929          | -52 244         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>187 176</b>  | <b>294 679</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                 |                 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 0               | -101 962        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>        | <b>-101 962</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                 |                 |
| Amortering av lån   | -307 500        | -150 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-307 500</b> | <b>-150 000</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>   | <b>-120 324</b> | <b>42 717</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>   | <b>679 374</b>  | <b>636 657</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>   | <b>559 050</b>  | <b>679 374</b>  |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Pennfaten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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                  | 1,20 %         |
| Fastighetsförbättringar  | 1,20 - 10,00 % |
| Markanläggningar         | 20,00 %        |
| Maskiner och inventarier | 5,00 - 20,00 % |
| Installationer           | 5,00 %         |

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

|                            | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder      | 1 881 636        | 1 792 080        |
| Hysesintäkter, bostäder    | 70 380           | 70 380           |
| Hysesintäkter, p-platser   | 91 500           | 105 000          |
| Hysesintäkter, övrigt      | 56 250           | 46 385           |
| Intäkt bredband            | 82 536           | 93 404           |
| Övriga intäkter            | 25               | 0                |
| Pantsättningsavgifter      | 9 981            | 4 584            |
| Överlåtelseavgifter        | 10 216           | 5 732            |
| Andrahandsuthyrningsavgift | 1 470            | 0                |
| <b>Summa</b>               | <b>2 203 994</b> | <b>2 117 565</b> |

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

|                 | <b>2025</b>   | <b>2024</b>  |
|-----------------|---------------|--------------|
| Övriga intäkter | 11 286        | 6 591        |
| <b>Summa</b>    | <b>11 286</b> | <b>6 591</b> |

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

|                              | <b>2025</b>   | <b>2024</b>   |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel            | 37 500        | 49 052        |
| Städning                     | 36 654        | 41 940        |
| Besiktning och service       | 8 888         | 0             |
| Yttre skötsel och snöröjning | 12 969        | 2 308         |
| <b>Summa</b>                 | <b>96 011</b> | <b>93 300</b> |

**NOT 5, REPARATIONER**

|                      | <b>2025</b>    | <b>2024</b>   |
|----------------------|----------------|---------------|
| Löpande reparationer | 179 113        | 43 069        |
| Försäkringsskador    | 84 343         | 25 548        |
| <b>Summa</b>         | <b>263 456</b> | <b>68 617</b> |

**NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL**

|                    | <b>2025</b>    | <b>2024</b>   |
|--------------------|----------------|---------------|
| Planerat underhåll | 133 375        | 66 430        |
| <b>Summa</b>       | <b>133 375</b> | <b>66 430</b> |

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

|              | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 90 264         | 77 831         |
| Uppvärmning  | 424 825        | 417 733        |
| Vatten       | 127 845        | 87 195         |
| Sophämtning  | 61 027         | 70 421         |
| <b>Summa</b> | <b>703 961</b> | <b>653 180</b> |

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

|                        | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 93 771         | 97 170         |
| Tomträttsavgälder      | 257 000        | 228 325        |
| Kabel-TV och bredband  | 80 576         | 90 751         |
| Fastighetsavgift       | 67 236         | 63 570         |
| <b>Summa</b>           | <b>498 583</b> | <b>479 816</b> |

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

|                                       | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsinventarier och material  | 1 341          | 2 738          |
| Övriga förvaltningskostnader          | 60 864         | 28 898         |
| Juridiska kostnader                   | 0              | 21 625         |
| Revisionsarvoden                      | 24 500         | 23 000         |
| Ekonomisk förvaltning                 | 82 980         | 79 636         |
| Pantsättnings- och överlåtelsekostnad | 20 197         | 10 316         |
| Bankkostnader                         | 4 431          | 4 393          |
| <b>Summa</b>                          | <b>194 314</b> | <b>170 606</b> |

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

|                  | <b>2025</b>   | <b>2024</b>   |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden  | 52 320        | 50 802        |
| Sociala avgifter | 13 333        | 12 373        |
| <b>Summa</b>     | <b>65 653</b> | <b>63 175</b> |

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

**RESULTATPOSTER**

|   | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 174 023        | 192 141        |
| Övriga räntekostnader                               | 60             | 0              |
| <b>Summa</b>  | <b>174 083</b> | <b>192 141</b> |

| NOT 12, BYGGNAD OCH TOMTRÄTT                  | 2025-12-31         | 2024-12-31        |
|---|--------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                   |
| Ingående                                      | 26 358 032         | 26 298 083        |
| Årets inköp                                   | 0                  | 59 949            |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>26 358 032</b>  | <b>26 358 032</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                   |
| Ingående                                      | -9 762 012         | -9 350 876        |
| Årets avskrivning                             | -412 140           | -411 136          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-10 174 152</b> | <b>-9 762 012</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>16 183 880</b>  | <b>16 596 020</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 27 600 000         | 24 600 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 36 000 000         | 37 600 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>63 600 000</b>  | <b>62 200 000</b> |

| NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR                      | 2025           | 2024          |
|---|----------------|---------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                |               |
| Ingående                                      | 42 013         | 0             |
| Årets inköp                                   | 0              | 42 013        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>42 013</b>  | <b>42 013</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                |               |
| Ingående                                      | -4 200         | 0             |
| Årets avskrivning                             | -8 400         | -4 200        |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-12 600</b> | <b>-4 200</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>29 413</b>  | <b>37 813</b> |

| NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER              | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                  |                  |
| Ingående                                      | 1 402 238        | 1 402 238        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>1 402 238</b> | <b>1 402 238</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                  |                  |
| Ingående                                      | -767 540         | -684 680         |
| Årets avskrivning                             | -80 104          | -82 860          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-847 644</b>  | <b>-767 540</b>  |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>554 594</b>   | <b>634 698</b>   |

| NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto               | 27 149        | 26 842        |
| Övriga fordringar         | 0             | 2 006         |
| <b>Summa</b>              | <b>27 149</b> | <b>28 848</b> |

| NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 3 739          | 3 178          |
| Försäkringspremier                                   | 28 272         | 82 463         |
| Kabel-TV och bredband                                | 13 429         | 13 429         |
| Tomträtt   | 69 650         | 62 450         |
| Ekonomisk förvaltning                                | 21 639         | 20 652         |
| <b>Summa</b>   | <b>136 729</b> | <b>182 172</b> |

| NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | VILLKORS-ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2025-12-31 | SKULD 2025-12-31 | SKULD 2024-12-31 |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------|------------------|
| Nordea                              | 2026-01-29           | 2,39 %               | 3 193 409        | 3 193 409        |
| Nordea                              |                      |                      | 0                | 245 000          |
| Nordea                              | 2029-09-19           | 2,92 %               | 5 975 000        | 6 037 500        |
| <b>Summa</b>                        |                      |                      | <b>9 168 409</b> | <b>9 475 909</b> |
| Varav kortfristig del               |                      |                      | 3 293 409        | 9 475 909        |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 668 409 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**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 66 779            | 53 371            |
| Fastighetsskötsel                                   | 3 125             | 0                 |
| El  | 7 593             | 7 498             |
| Uppvärmning   | 60 102            | 54 571            |
| Räntor  | 20 376            | 26 716            |
| Vatten  | 17 334            | 14 547            |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 191 687           | 177 946           |
| Beräknat revisionsarvode                            | 23 500            | 21 500            |
| <b>Summa</b>  | <b>390 496</b>    | <b>356 149</b>    |

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

|                      | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 12 245 300        | 12 245 300        |

**NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Årsavgifterna höjdes med 5 % från och med januari 2026.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-25.

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

---

Alf Johansson  
Ordförande

---

Alfred Bergman  
Ledamot

---

Helena Örn  
Ledamot

---

Jacob Kihlberg  
Ledamot

---

Jakob Thorsteinsson  
Ledamot

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

---

Kungsbron Borevision AB  
Lena Zozulyak  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

31.03.2026 11:35

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År • 27.03.2026 11:15

**DOCUMENT ID:**

ByL6ORQjZl

**ENVELOPE ID:**

HJe86ORXi-x-ByL6ORQjZl

**DOCUMENT NAME:**

Brf Pennfaten, 716417-4240 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

20 pages

**SHA-512:**

0947f46d4943e6ebc78b8ede8c55ec7af4f9d3defbe53ee

729e0473c1b97571d97dd056299e036b217460548af1af

50ceeeeca64b4fa240b540ae82e99cc9c21d

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

## 🕒 Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*   | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|---|---|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. Alf Rune Johansson<br>alfrjohansson@icloud.com         |  Signed<br>Authenticated   | 27.03.2026 13:34<br>27.03.2026 13:33 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.80.135  |
| 2. NILS ALFRED RAGNAR BERGMAN<br>alfred.bergman@gmail.com |  Signed<br>Authenticated   | 27.03.2026 13:59<br>27.03.2026 13:59 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.136.232 |
| 3. Birgitta Helena Örn<br>helenaorn100@gmail.com          |  Signed<br>Authenticated   | 28.03.2026 11:53<br>28.03.2026 09:36 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 176.10.137.125 |
| 4. Jakob Atli Thorsteinsson<br>jakoba97@gmail.com         |  Signed<br>Authenticated   | 30.03.2026 09:47<br>30.03.2026 09:46 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.153.40  |
| 5. JACOB KIHMBERG<br>jacob_kihlberg@hotmail.com           |  Signed<br>Authenticated   | 30.03.2026 14:35<br>30.03.2026 14:34 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.129.200.67  |
| 6. LENA ZOZULYAK<br>lena.zozulyak@kungsbronborevision.se  |  Signed<br>Authenticated | 31.03.2026 11:35<br>30.03.2026 22:07 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.225.243.200 |

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this 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 PENNFATEN

Org.nr 716417-4240

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PENNFATEN för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PENNFATENS finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 iverkliga 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 för LCE 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 för LCE 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 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PENNFATEN för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

### Lena Zozulyak

Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 11:35

### SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 27.03.2026 11:15

### DOCUMENT ID:

ByPa\_0QsWg

### ENVELOPE ID:

Hyg8a\_0mj-e-ByPa\_0QsWg

### DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PEN NFATEN 2025-12-31.pdf

2 pages

### SHA-512:

3d13aba6e42b919ceafa2ab56ffcbe003448d6fef429b60  
1d323a22cb11ebc443944007a166693ea7f7b6c9863a1  
4fc12390f2782dae12b2706e7c5b59f07167

## Activity log

| RECIPIENT                                | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS            |
|--|---------------|------------------|--------|--------------------|
| 1. LENA ZOZULYAK                         | Signed        | 31.03.2026 11:35 | eID    | Swedish BankID     |
| lena.zozulyak@kungsbron<br>borevision.se | Authenticated | 31.03.2026 11:33 | Low    | IP: 90.225.243.200 |

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

## Attachments

No attachments 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

## 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