

Årsredovisning
för
Brf Pennteckningen 1

769606-7235

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Pennteckningen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning i tiden.

Medlems rätt i förening på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsinnehavare.

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

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Pennteckningen 1 registrerades hos Bolagsverket 2001-02-08, föreningens ekonomiska plan registrerades 2001-10-16. Föreningen äger fastigheten med fastighetsbeteckningen Pennteckningen 1. Marken innehas med äganderätt. Föreningen nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-07-27.

Byggnadstyp, flerbostadshus i 8 plan med källare och vind. Fastigheten byggdes 1945 och har tilldelats värdeår 1945.

Den totala bostadsytan uppgår till 2 796 kvm och lokalytan 270 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen består av 59 bostadslägenheter varav 58 upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet samt 2 lokaler upplåtna men hyresrätt.

I föreningen finns också 12 stycken parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	27 st
2 rum och kök	18 st
3 rum och kök	10 st
4 rum och kök	4 st

Lokalerhyresgäster

L-001	MSR Group AB
L-002	Borgs Gullmarsplan AB

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna.

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till år 2079. Planen uppdateras löpande.

Fond för yttre underhåll

För att säkra underhållet på föreningens fastighet gör föreningen årliga avsättningar till föreningens fond för yttre underhåll. Detta genom omföring från fritt eget kapital till bundet eget kapital. Vid anspråkstagande för man tillbaka på samma sätt. Avsättningen görs enligt stadgarna med 0.3% av fastighetens taxeringsvärde eller enligt föreningens underhållsplan.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning	Princip Redovisning AB
Teknisk förvaltning	Hutta Fastighetsförvaltning AB
Snöröjning och sandning	Johanneshovs Fastighetsskötsel AB
Trappstädning	Effekt Svenska AB
Hiss	Hissen AB

Föreningens tekniska status

Fastigheten är ansluten till fjärrvärme.

Ventilationen sköts med självdrag och mekanisk frånluft där fläkten styrs från taket.

VA-stammarna i badrum byttes mellan 2004-2007.

Fasadens norra, södra och östra sida renoverades 2005-2006. Bedömningen var då att den västra fasadsidan var i så pass bra skick att den inte behövde renoveras.

Relining av avloppstråk i källargolv 2008.

En omfattande hissrenovering gjordes 2009.

Den från början enda gemensamma tvättstugan byggdes om till två stycken mindre tvättstugor där alla maskiner också byttes ut 2010. I varje tvättstuga finns två stycken maskiner, en torktumlare samt torkskåp.

Ventilationssystemet rengjordes 2011.

Expansionskärlet till värmesystemet byttes ut 2012.

Fastighetens avloppstammar samt stickningar spolades 2013.

Under våren 2014 utfördes ett fönsterbyte i hela huset samt renovering av takterrassen.

Våren 2017 utfördes stambyte av köksstammar.

Hösten 2019 anlades 13 st parkeringsplatser.

Fasadrenovering utfördes på hela huset 2020.

Ventilationen i tvättstugan är ombyggd, huvudfläkten i huset är ombyggd och styrning har justerats 2022.

Obligatorisk ventilationskontroll färdigställd (OVK) med justeringar 2022.

Nya möbler till takterrass har införskaffats 2022.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten 2023 beställdes ett större städjobb av vår utemiljö och en ny ramp har byggts från trottoaren till entrén.

Föreningen har amorterat löpande totalt 130 000 kr och ett engångsbelopp på 400 000 kr på ett av lånen som hade fast ränta men blev rörligt i september 2023. I samband med att lånet villkorsändrades till rörlig ränta beslutade styrelsen att höja bostädernas avgift med 5 % from 2023-10-01.

Godkänd OVK efter åtgärder.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid årets början uppgick till 72 st och vid årets slut 70 st. Under året har 5 st överlåtelser skett och 7 nya medlemmar har hälsats välkomna.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras överlåtelseavgift och vid pantsättning debiteras pantnoteringsavgift enligt stadgarna med 2,5 % respektive 1%.

Andrahandsuthyrning ska ansökas hos- och godkännas av styrelsen. Vid godkänd andrahandsuthyrning debiteras bostadsrättsinnehavaren andrahandsavgift motsvarande 10% av gällande prisbasbelopp/år.

Under året har styrelsen haft 11 protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2023-05-24 haft följande sammansättning:

Styrelse

Anders Karlsson	Ledamot
Cristina Loman	Ledamot
Björn Gustafsson	Ledamot
Lennart Wennberg	Ledamot

Maja Blomqvist	Suppleant
Freja Unge	Suppleant

Revisor

Petter Kindlund	Certe Revision AB
-----------------	-------------------

Valberedning

Rickard Bergman
Erik Allenius

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 579	2 467	2 480	2 236
Resultat efter finansiella poster	341	149	-181	-3 448
Soliditet (%)	63,8	62,5	60,4	59,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	659	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 415	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 845	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	182	0	0	0
Räntekänslighet (%)	5,8	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	206	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	68,3	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nya nyckeltal har enbart beräknats för 2023, och inga jämförelsetal för perioden 2020-2022 har beräknats.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 231 460	8 461 911	1 281 238	-15 197 647	149 387	19 926 349
Disposition av föregående års resultat:			272 649	-123 262	-149 387	0
Årets resultat					340 673	340 673
Belopp vid årets utgång	25 231 460	8 461 911	1 553 887	-15 320 909	340 673	20 267 022

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-15 320 909
årets vinst	340 673
	-14 980 236

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	272 649
i ny räkning överföres	-15 252 885
	-14 980 236

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 579 006	2 467 045
Övriga rörelseintäkter	2	46 013	69 703
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 625 019	2 536 748
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 406 825	-1 573 692
Övriga förvaltningskostnader	4	-197 383	-237 340
Personalkostnader	5	-178 134	-185 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-232 729	-232 729
Summa rörelsekostnader		-2 015 071	-2 229 731
Rörelseresultat		609 948	307 017
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 275	-157 630
Summa finansiella poster		-269 275	-157 630
Resultat efter finansiella poster		340 673	149 387
Resultat före skatt		340 673	149 387
Årets resultat		340 673	149 387

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	29 976 422	30 195 401
Inventarier, verktyg och installationer	7	192 500	206 250
Summa materiella anläggningstillgångar		30 168 922	30 401 651
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		30 172 422	30 405 151
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		480 580	491 604
Övriga fordringar		1 300	5 078
Summa kortfristiga fordringar		481 880	496 682
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 108 352	1 003 677
Summa kassa och bank		1 108 352	1 003 677
Summa omsättningstillgångar		1 590 232	1 500 359
SUMMA TILLGÅNGAR		31 762 654	31 905 510

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

33 693 371

33 693 371

Fond för yttre underhåll

1 553 887

1 281 238

Summa bundet eget kapital

35 247 258

34 974 609

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-15 320 909

-15 197 648

Årets resultat

340 673

149 387

Summa fritt eget kapital

-14 980 236

-15 048 261

Summa eget kapital

20 267 022

19 926 348

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

2 450 000

4 000 000

Summa långfristiga skulder

2 450 000

4 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8 020 000

7 000 000

Leverantörsskulder

121 902

147 130

Skatteskulder

21 951

13 973

Övriga skulder

183 838

162 226

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

697 941

655 833

Summa kortfristiga skulder

9 045 632

7 979 162

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 762 654

31 905 510

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	340 673	149 387
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	232 729	232 729
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	573 402	382 116
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	11 024	-32 045
Förändring av kortfristiga fordringar	3 778	216 682
Förändring av leverantörsskulder	-25 228	68 662
Förändring av kortfristiga skulder	71 699	-30 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	634 675	605 040
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-530 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-530 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	104 675	-394 960
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 003 677	1 398 636
Likvida medel vid årets slut	1 108 352	1 003 676

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen, bokföringsnämnden allmänna råd 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre företag, samt 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår ska enligt FAR redovisas som kortfristiga. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Ändrade redovisningsprinciper

K2-regelverkets förenklingsregel gällande periodiseringar har tillämpats. Vi bokför återkommande kostnader kalenderårsvis på fakturadatum och periodiserar inte mellan åren. På grund av detta kan vissa kostnader innehålla fler eller färre perioder år 2022.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnad	100
Inventarier	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning och övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Årsavgifter	1 680 401	1 660 032
Hysesintäkter	85 440	75 000
Hysesintäkter lokaler	558 053	503 416
Bredband	113 280	113 280
P-platser	108 000	85 300
Övriga intäkter	64 768	53 221
Försäkringsersättningar	0	46 500
Ersättning Elstöd	15 075	0
	2 625 017	2 536 749

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, internet och kabel-TV.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	59 404	59 552
Städning	56 740	59 102
Trädgårdsskötsel, snöröjning och takskottning	73 436	45 304
Övriga fastighetskostnader	14 008	27 601
Sotning brandskydd	14 385	0
Hiss	31 231	101 097
Reparation och underhåll av fastighet	92 026	285 381
Tvättstuga	20 153	55 180
El	75 252	75 200
Fjärrvärme	460 437	374 112
Vatten	95 110	64 163
Renhållning och återvinning	42 265	27 506
Fastighetsförsäkringar	96 536	110 095

Internet, bredband och kabel-TV	147 661	170 950
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	122 581	118 451
Vattenskada/fuktmätning	5 600	0
	1 406 825	1 573 694

På grund av ändrade redovisningsprinciper kan vissa kostnader innehålla fler eller färre perioder föregående räkenskapsår.

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	5 409	26 886
Tele-datakommunikation	19 642	17 938
Förluster på hyres och avgifter	0	9 303
Revisionsarvode	28 244	9 494
Ekonomisk förvaltning	86 519	105 737
Bankkostnader	5 068	8 229
Övriga förvaltningskostnader	52 500	59 753
	197 382	237 340

På grund av ändrade redovisningsprinciper kan vissa kostnader innehålla fler eller färre perioder föregående räkenskapsår.

Not 5 Styrelsearvode

	2023	2022
Styrelsearvode	144 900	142 800
Sociala avgifter	33 234	43 170
	178 134	185 970

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 264 885	33 264 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 264 885	33 264 885
Ingående avskrivningar	-3 069 483	-2 850 504
Årets avskrivningar	-218 979	-218 979
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 288 462	-3 069 483
Utgående redovisat värde	29 976 423	30 195 402
Taxeringsvärden byggnader	35 435 000	35 435 000
Taxeringsvärden mark	55 448 000	55 448 000
	90 883 000	90 883 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 12 746 131 kronor

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	275 000	275 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	275 000	275 000
Ingående avskrivningar	-68 750	-55 000
Årets avskrivningar	-13 750	-13 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 500	-68 750
Utgående redovisat värde	192 500	206 250

Not 8 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 500	3 500
	3 500	3 500

Not 9 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek ränta 5,010 Villkorsändring 2024-02-19	1 950 000	2 000 000
Stadshypotek ränta 4,890 Villkorsändring 2026-09-30	2 570 000	3 000 000
Stadshypotek ränta 1,070 Villkorsändring 2024-09-30	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek ränta 5,010 Villkorsändring 2024-03-07	1 950 000	2 000 000
	10 470 000	11 000 000

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2024) redovisas som kortfristiga. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Planerad amortering 2024 är 220 000 kronor.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 300 000	16 300 000
	16 300 000	16 300 000

UNDERSKRIFTER

Johanneshov 2024

Anders Karlsson
Ledamot/ordförande

Cristina Loman
Ledamot

Björn Gustafsson
Ledamot

Lennart Wennberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 14:46

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund · 19.04.2024 09:41

DOCUMENT ID:

rkWHgijZC

ENVELOPE ID:

HJ1rlo1b0-rkWHgijZC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Brf Pennteckningen 1.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anders Christer Sophon Karlsson [REDACTED]	Signed Authenticated	19.04.2024 09:54 19.04.2024 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/15) IP: 90.129.206.108
LENNART WENBERG [REDACTED]	Signed Authenticated	19.04.2024 10:06 19.04.2024 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/08/18) IP: 213.89.252.199
Ulrika Cristina Loman [REDACTED]	Signed Authenticated	19.04.2024 17:05 19.04.2024 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/26) IP: 213.89.252.190
BJÖRN GUSTAFSSON [REDACTED]	Signed Authenticated	22.04.2024 11:03 22.04.2024 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/06/16) IP: 217.130.135.75
PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	Signed Authenticated	22.04.2024 14:46 22.04.2024 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pennteckningen 1

Org.nr 769606-7235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pennteckningen 1 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 revisionsred 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pennteckningen 1 för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2024 14:44

SENT BY OWNER:
Petter Kindlund • 19.04.2024 09:43

DOCUMENT ID:
HyxCcliJb0

ENVELOPE ID:
r1R9es1ZR-HyxCcliJb0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023 Brf Pennteckningen 1.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	Signed Authenticated	22.04.2024 14:44 22.04.2024 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed