

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Pennan 24

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Kenneth Schlaich	Ordförande	
Britt Munter	Ledamot	
Gunilla Margareta Höjlund	Tjänstgörande suppleant	Gunilla tjänstgör efter Evas utträde
Siri Pärup	Ledamot	
David Solvin	Ledamot	
Eva Annika Svanberg	Ledamot	Avgick vid årsskiftet pga flytt

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
-----------------	------------------	----------------------

Valberedning

Maria Brand
Katarina Carlquist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PENNAN 24	1984	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 547 m², varav 1 422 m² utgör boyta och 125 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Camilla Thulin Design AB	90 m ²	2023-06-30
Musikstudio	35 m ²	2023-10-31

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Ny tvättmaskin	2021
Avstängningskranar för vattenmätare byttes ut	2021
Stampolning	2020
Nytt torkskåp	2019
Fiberinstallation	2017
Röklucka restaurerad	2017
Taksäkerhet åtgärdad	2016
Byte av undercentral	2015
Murning av yttertrappa	2014
Avrinningsbrunn	2013
Balkongrenovering	2012
Takrenovering	2012
Fasadrenovering	2012
Nytt entréparti	2011
Trapphusmålning	2010
VA-stambyte, VVC	2010
Elstambyte; källare, servis	2010
Värmestamventiler, cirkulationspump	2010
Tvättstuga, ytskikt	2010
Ny V/A & gasservis	2010
Tryckstegringspump	2010
Fönsterrenovering, energiglas	2008 - 2009
Elstambyte; lägenheter, stigare	2002 - 2003
Undercentral (styrningen)	1998

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bahnhof
Fastighetskötsel	Energibevakning AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Skarings Rutinstäd AB
Snöskottning	Plåtentusiasterna
Fibernät	IP-Only installatör

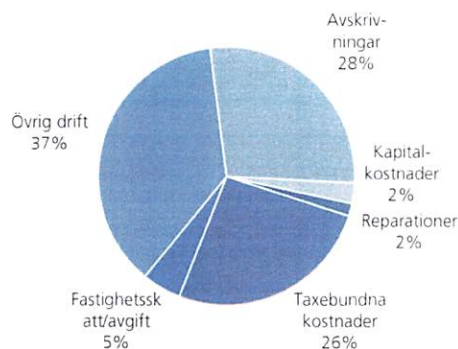
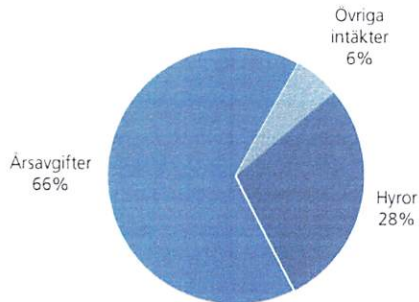
d

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 381 302	1 162 058
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 421 498	1 276 926
Finansiella intäkter	505	2
Minskning kortfristiga fordringar	5 723	0
Ökning av kortfristiga skulder	35 494	99 649
	1 463 220	1 376 577
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 091 336	1 034 579
Finansiella kostnader	40 044	49 501
Ökning av materiella anläggningstillgångar	52 789	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	73 252
	1 184 169	1 157 333
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 660 353	1 381 302
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	279 051	219 245

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi genomförde en energideklaration under året.

Under året har frågan om föreningens framtida sophantering pågått i dialog med Stockholm Stad och SVOA. Utredning fortsätter.

En ny och energisnålare tvättmaskin har ersatt den gamla.

Vår nya hyresgäst har kommit i lokalen har kommit till rätta i föreningens lokal och planerar invigning under 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 37 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	679	679	679	679
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 371	1 530	1 502	1 469
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 927	4 927	4 927	5 291
Elkostnad/m ² totalyta	25	25	29	25
Värmekostnad/m ² totalyta	179	156	163	168
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	29	31	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	26	32	39	64
Soliditet (%)	56	56	57	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-146	-242	-205	-152
Nettoomsättning (tkr)	1 421	1 277	1 276	1 262

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 422 m² bostäder och 125 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 509 282	0	0	3 509 282
Upplåtelseavgifter	11 044 541	0	0	11 044 541
Fond för yttre underhåll	75 041	50 000	-124 959	150 000
S:a bundet eget kapital	14 628 864	50 000	-124 959	14 703 823
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-5 469 662	-50 000	-116 960	-5 302 702
Årets resultat	-145 903	-145 903	241 919	-241 919
S:a ansamlad förlust	-5 615 566	-195 903	124 959	-5 544 621
S:a eget kapital	9 013 298	-145 903	0	9 159 202

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-145 903
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 419 662
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
summa balanserat resultat	-5 615 565

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-5 615 565
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

d

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 421 498	1 276 926
Summa rörelseintäkter		1 421 498	1 276 926
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-933 429	-872 288
Övriga externa kostnader	Not 4	-113 229	-116 299
Personalkostnader	Not 5	-44 679	-45 993
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-436 526	-434 766
Summa rörelsekostnader		-1 527 863	-1 469 346
RÖRELSERESULTAT		-106 365	-192 420
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		505	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 044	-49 501
Summa finansiella poster		-39 539	-49 499
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-145 903	-241 919
ÅRETS RESULTAT		-145 903	-241 919

d

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,15	14 363 046	14 797 813
Maskiner	Not 8	51 029	0
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 414 076	14 797 813
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 416 876	14 800 613
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 653 557	1 382 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	85 720	83 879
Summa kortfristiga fordringar		1 739 277	1 465 949
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		7 727	7 727
Summa kassa och bank		7 727	7 727
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 747 004	1 473 676
SUMMA TILLGÅNGAR		16 163 880	16 274 289

d

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 553 823	14 553 823
Fond för yttre underhåll	Not 13	75 041	150 000
Summa bundet eget kapital		14 628 864	14 703 823
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 469 662	-5 302 702
Årets resultat		-145 903	-241 919
Summa ansamlad förlust		-5 615 566	-5 544 621
SUMMA EGET KAPITAL		9 013 298	9 159 202
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	6 780 000	0
Summa långfristiga skulder		6 780 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	6 780 000
Leverantörsskulder		169 132	152 124
Skatteskulder		2 501	10 669
Övriga skulder		95 879	75 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	103 070	97 295
Summa kortfristiga skulder		370 582	7 115 088
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 163 880	16 274 289

D

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsrenovering	20 år	20 år
Elanläggning	40 år	40 år
Stambyte	40 år	40 år
Fasad	50 år	50 år
Tvättmaskin o torktumlare	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	934 720	934 720
Hyror bostäder	46 836	46 836
Hyror lokaler	358 561	214 737
Bredbandsintäkter	73 872	73 872
Avgift andrahandsuthyrning	7 519	6 772
Öresutjämning	-11	-11
	1 421 498	1 276 926

J

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	37 257	36 576
	Fastighetsskötsel beställning	2 636	8 747
	Snöröjning/sandning	8 563	5 000
	Städning entreprenad	48 756	40 268
	Städning enligt beställning	0	9 141
	OVK Obl. Ventilationskontroll	147 500	23 750
	Hissbesiktning	2 373	2 326
	Myndighetstillsyn	15 344	0
	Gemensamma utrymmen	139	59
	Gård	1 990	0
	Serviceavtal	2 826	2 826
	Förbrukningsmateriel	1 865	172
		269 249	128 865
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	5 551
	Entré/trapphus	773	0
	Lås	0	12 040
	VVS	18 703	1 488
	Elinstallationer	0	2 200
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 458
	Hiss	3 039	7 178
	Skador/klotter/skadegörelse	2 063	0
		24 578	31 915
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	0	22 500
	Tvättstuga	0	32 084
	VVS	0	39 125
	Elinstallationer	0	31 250
		0	124 959
	Taxebundna kostnader		
	El	38 509	38 896
	Värme	276 612	241 752
	Vatten	52 979	44 605
	Sophämtning/renhållning	40 490	34 317
		408 590	359 570
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	64 841	63 374
	Kabel-TV	11 163	11 061
	Bredband	77 476	76 152
		153 480	150 587
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	77 532	76 392
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	933 429	872 288

d

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Juridiska åtgärder	0	16 672
	Inkassering avgift/hyra	463	900
	Hysesförluster	27	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 888	14 175
	Föreningskostnader	450	438
	Styrelseomkostnader	1 170	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 477	1 455
	Förvaltningsarvode	77 676	76 016
	Administration	7 024	1 223
	Konsultarvode	10 054	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	5 420
		113 229	116 299

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	34 000	35 000
	Sociala kostnader	10 679	10 993
		44 679	45 993

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	49 845	49 845
	Förbättringar	384 921	384 921
	Maskiner	1 760	0
		436 526	434 766

d

Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 964 856	19 964 856
	Utgående anskaffningsvärde	19 964 856	19 964 856
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 167 043	-4 732 277
	Årets avskrivningar enligt plan	-434 766	-434 766
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 601 810	-5 167 043
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 363 046	14 797 813
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 377 000	1 377 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 557 000	15 557 000
	Taxeringsvärde mark	31 252 000	31 252 000
		46 809 000	46 809 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	44 600 000	44 600 000
	Lokaler	2 209 000	2 209 000
		46 809 000	46 809 000
Not 8	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	50 673	50 673
	Nyanskaffningar	52 789	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	103 462	50 673
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-50 673	-50 673
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 759	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-52 432	-50 673
	Redovisat restvärde vid årets slut	51 030	0
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	77 663	77 663
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	77 663	77 663
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-77 663	-77 663
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-77 663	-77 663
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2021-12-31	2020-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige		2 800	2 800	
			2 800	2 800	
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR		2021-12-31	2020-12-31	
	Skattekonto		-6 190	1 374	
	Klientmedel hos SBC		602 157	1 373 575	
	Fordringar		7 121	7 121	
	Räntekonto hos SBC		1 050 469	0	
			1 653 557	1 382 070	
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2021-12-31	2020-12-31	
	Försäkring		66 195	64 841	
	Bredband		19 525	19 038	
			85 720	83 879	
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2021-12-31	2020-12-31	
	Vid årets början		150 000	100 000	
	Reservering enligt stadgar		50 000	50 000	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-124 959	0	
	Vid årets slut		75 041	150 000	
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2021-12-31	2020-12-31	
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Nordea	0,570 %	3 390 000	3 390 000	2023-02-15
	Nordea	0,570 %	3 390 000	3 390 000	2023-02-15
	Summa skulder till kreditinstitut		6 780 000	6 780 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-6 780 000	
			6 780 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 780 000 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

d

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 400 000	7 400 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Vatten	9 914	8 205
	Ränta	4 299	4 909
	Avgifter och hyror	88 857	84 181
		103 070	97 295

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

0

Styrelsens underskrifter


Stockholm den 7/4 2022



Kenneth Schlaich
Ordförande



Britt Munter
Ledamot



Gunilla Margareta Höjlund
Tjänstgörande suppleant



Siri Pärup
Ledamot



David Solvin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/4 2022



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Pennan 24, org.nr 716418-0536.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Pennan 24 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Pennan 24 för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 12/4 2022



Carina Toresson