

Årsredovisning
för
Brf Pennteckningen 1
769606-7235

Räkenskapsåret
2021

Styrelsen för Brf Pennteckningen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening)

Styrelse

Rickard Bergman	Ordförande	
Kenneth Elmqvist	Ledamot	Avgick mars 2022
Erik Allenius	Ledamot	
Norma Trifunovic	Ledamot	
Christina Loman	Ledamot	
Johanna von Kraemer-Elmqvist	Suppleant	
Isabella Jörnén	Suppleant	

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Petter Kindlund, Certe Revision, externrevisor.

Valberedning

Arvid Hanell och Johan Husman

Förvaltning

Effektiv Förvaltning har anlitats för ekonomisk förvaltning.

Johanneshovs Fastighetsservice har anlitats för teknisk förvaltning och för skötsel av utemiljö.

Hisskötselfirma är Hissen AB.

Trappstädning har skötts av Effekt Svenska AB.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2021. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsfrågor samt 12 stycken protokollförda sammanträden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av postboxar i entrén
- Byte av undercentral
- Renovering av muren vid cykelrummet
- Årlig takkontroll
- OVK
- Byte av ekonomisk förvaltare. Ny förvaltare från 2022 är Princip Redovisning

Medlemsinformation

Föreningen har vid årsskiftet 58 medlemslägenheter och antalet medlemmar är 75 (75). Under året har 6 lägenheter överlåtits. Föreningen har en hyreslägenhet, 2 hyreslokaler och 11 parkeringsplatser, samtliga uthyrda hela året. Lokalerna hyrs för närvarande av MSR Group AB och Borgs Gullmars AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 480	2 236	2 213	2 153	2 131
Resultat efter finansiella poster	-181	-3 448	-451	512	-3 080
Soliditet (%)	60,4	59,8	70,0	70,0	70,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 231 460	8 461 911	895 366	-11 182 862	-3 448 379	19 957 496
Disposition av föregående års resultat:				-3 448 379	3 448 379	0
Avsättning till yttre fond			192 936	-192 936		0
Årets resultat					-180 534	-180 534
Belopp vid årets utgång	25 231 460	8 461 911	1 088 302	-14 824 177	-180 534	19 776 962

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 824 177
årets förlust	-180 534
	-15 004 711

behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll	192 936
i ny räkning överföres	-15 197 647
	-15 004 711

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 480 466	2 235 633
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 480 466	2 235 633
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 868 714	-4 405 484
Övriga externa kostnader	4	-428 707	-915 451
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-233 163	-233 163
Summa rörelsekostnader		-2 530 584	-5 554 098
Rörelseresultat		-50 118	-3 318 465
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 416	-129 914
Summa finansiella poster		-130 416	-129 914
Resultat efter finansiella poster		-180 534	-3 448 379
Årets resultat		-180 534	-3 448 379

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	30 414 380	30 633 793
Inventarier, verktyg och installationer	6	220 000	233 750
Summa materiella anläggningstillgångar		30 634 380	30 867 543
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		30 637 880	30 871 043
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		459 559	608 976
Övriga fordringar		129 201	25 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 559	75 433
Summa kortfristiga fordringar		681 319	710 027
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 398 636	1 818 609
Summa kassa och bank		1 398 636	1 818 609
Summa omsättningstillgångar		2 079 955	2 528 636
SUMMA TILLGÅNGAR		32 717 835	33 399 679

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 693 371	33 693 371
Fond för yttre underhåll		1 088 302	895 366
Summa bundet eget kapital		34 781 673	34 588 737
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 824 177	-11 182 862
Årets resultat		-180 534	-3 448 379
Summa fritt eget kapital		-15 004 711	-14 631 241
Summa eget kapital		19 776 962	19 957 496
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 000 000	7 000 000
Övriga skulder		59 306	165 672
Summa långfristiga skulder		7 059 306	7 165 672
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		78 468	511 382
Skatteskulder		4 723	2 953
Övriga skulder		70 996	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		727 380	762 176
Summa kortfristiga skulder		5 881 567	6 276 511
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 717 835	33 399 679

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättas enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016.10 Årsredovisning i mindre företag(K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningstid används.

Typ	Antal år
Byggnad	100
Inventarier	20

Not 2 Föreningens intäkter

	2021	2020
Avgifter	1 662 572	1 648 755
Hyror	703 978	555 704
Bredband och TV-avgift	113 440	28 320
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter mm	476	2 854
	2 480 466	2 235 633

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	68 645	163 454
Städning	53 026	53 277
Trädgårdsskötsel	0	17 751
Underhåll Löpande	20 800	75 604
Vatten och avlopp	97 970	72 375
Kabel-TV och Bredband	133 046	49 798
Besiktningar	14 116	14 333
El	75 276	52 785
Fjärrvärme	482 617	440 659
Sophantering och snöröjning	15 912	38 598
Fastighetsförsäkring	78 023	69 619
Övriga reparations- och underhållskostnader	829 283	3 357 229
	1 868 714	4 405 482

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Årsavgift i Bostadsrätterna	6 300	6 170
Fastighetsskatt	109 201	107 431
Telefoni	5 931	6 136
Ersättningar till revisor	26 717	22 138
Ekonomisk förvaltning	25 184	58 418
Konsultarvoden	21 496	131 839
Bankkostnader	4 456	4 110
Övriga externa tjänster	2 222	739
Övriga extrema kostnader	10 930	45 345
Styrelsearvoden*	183 476	156 202
Förlikning med tidigare lokalhyresgäst	0	340 000
Konstaterade avgifts- och hyresförluster	5 600	36 922
Övriga förvaltningskostnader	27 193	0
	428 706	915 450

*Styrelsearvoden bokförs enligt kontantmetoden

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 518 754	20 518 754
Ingående anskaffningsvärde mark	12 746 131	12 746 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 264 885	33 264 885
Ingående avskrivningar	-2 631 091	-2 411 678
Årets avskrivningar	-219 413	-219 413
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 850 504	-2 631 091
Utgående redovisat värde	30 414 381	30 633 794
Taxeringsvärden byggnader	28 820 000	28 820 000
Taxeringsvärden mark*	35 492 000	35 492 000
	64 312 000	64 312 000

*) Ingen avskrivning sker på mark

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	275 000	275 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	275 000	275 000
Ingående avskrivningar	-41 250	-27 500
Årets avskrivningar	-13 750	-13 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 000	-41 250
Utgående redovisat värde	220 000	233 750

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående redovisat värde	3 500	3 500

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Villkorsändras	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,05	2023-09-30	3 000 000
Stadshypotek	1,07	2024-09-30	4 000 000
Stadshypotek	1,25	2022-03-07	
Stadshypotek	1,25	2022-02-17	
			7 000 000

Ändrade redovisningsregler sedan 2020 gör att samtliga lån som villkorsändras inom 12 månader numera måste redovisas som kortfristiga lån. Två av föreningens lån på tillsammans 5 000 000 SEK ska villkorsändras under 2022 och redovisas under kortfristiga lån. Föreningens totala lån uppgår till 12 000 000 SEK och är i sin helhet att betrakta som långfristiga till sin natur, även den del som redovisas som kortfristig.

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	16 300 000	16 300 000
	16 300 000	16 300 000

UNDERSKRIFTER

Johanneshov

Rickard Bergman
Ordförande

Norma Trifunovic

Erik Allenius

Christina Loman

Min revisionsberättelse har lämnats

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2022 11:29

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund • 06.05.2022 12:49

DOCUMENT ID:

SkW8XaOzUc

ENVELOPE ID:

B1LmadG8c-SkW8XaOzUc

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 Brf Pennteckningen 1.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Carl Rickard Bergman bergman.cr@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2022 14:11 06.05.2022 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/09/1976) IP: 188.150.61.205
Ulrika Cristina Loman cristina.loman@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2022 16:34 06.05.2022 16:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/07/1959) IP: 217.212.236.70
ERIK ALLENIUS SOMNELL e.allenius@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2022 23:43 06.05.2022 13:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/10/1984) IP: 90.129.192.204
NORMA TRIFUNOVIC OLIVERA Normaelena58@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2022 09:15 07.05.2022 09:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/10/1948) IP: 188.150.95.219
PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	 Signed Authenticated	09.05.2022 11:29 09.05.2022 11:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/12/1984) 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 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Penntekningen 1 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:

- 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 den 9 maj 2022



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor