



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pennan 21 i Stockholm

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pennan 21	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1984.

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 235 kvm och 1 lokal om 13 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 248 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gertrud Wahlund	Ordförande
Carola Lander	Styrelseledamot
Björn Wennberg	Styrelseledamot
Fredrik Graflund	Styrelseledamot
Thomas Sääf	Styrelseledamot

Valberedning

Catrine Rask
Ann Charlotte Westberg

Firmateckning

Firman tecknas alltid av minst två styrelseledamöter

Revisorer

Åsa Landerholm Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073.
Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- **1984** ● Omläggning av tak
Nya balkonger
Nyinstallation hiss
Rörstambyte - Totalrenoverad 1984
Nytt gårdsbjälklag
Elstambyte
- **2005** ● Målning av yttertak
- **2011** ● Byte av port
- **2012** ● Ny fjärrvärmeanläggning / undercentral
- **2015** ● Totalrenovering hiss
- **2016** ● Översvämningsskydd tvättstuga - Nytt ytskikt för avloppsbasäng
- **2018** ● Ny tryckstegringspump - Vattenpump
Installation fiber - Till samtliga medlemmar samt källare
Nytt bastuaggregat - I källarlokal
- **2019** ● Renovering och omputsning fasad - Ny färgsättning
Stuprör utbyta
Installation av energiglas
Renovering och målning fönsterkarm och yttre båge - Ny färgsättning
Totalrenovering balkonger - Nya bottenplattor, räcken och ny färgsättning
- **2020** ● Ventilation - OVK besiktning, godkänd
- **2021** ● Ny armatur i trapphus, källare och vind
Ommålning av trapphus
- **2022** ● Totalrenovering av innergård, inkl åtgärd för vattenavrinning
- **2023** ● Ny underhållsplan
Nya stadgar
Stamspolning
- **2024** ● Plan för systematiskt brandskyddsarbete antas

Planerade underhåll

- **2026** ● Renovering av rören framför allt under fastigheten, ev hela undersöks

Avtal med leverantörer

Avfall vatten	SVOA
Bostadsrätterna	Rådgivning
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Nordic Green
Elförsörjning	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Fuktighetskontroll	OCAB
Hissbesiktning	Inspecta AB
Hisservice	Amsler Hiss
Hisservice	Hissen Elektromekanisk Verkstad AB
OVK	Peter Sotare
Städning	Lozanos allstäd och byggservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Hissen Elektromekanisk Verkstad AB nytt serviceavtal för hissar

Övriga uppgifter

Inköp av sophus av PWS

Vi har anlitat Rörstaden AB för att byta avloppsrören i bottenplattan och arbetet planeras startas 16 mars.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 313 965	1 189 808	1 081 195	1 014 812
Resultat efter fin. poster	113 053	-107 822	-148 467	-1 133 600
Soliditet (%)	40	40	40	41
Yttre fond	931 115	931 115	488 874	194 375
Taxeringsvärde	56 871 000	56 466 000	56 466 000	56 466 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 043	948	862	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	98,4	97,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 420	7 420	7 420	7 420
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 343	7 343	7 343	7 343
Sparande / kvm totalyta, kr	181	42	10	41
Elkostnad / kvm totalyta, kr	42	76	79	48
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	201	221	175	166
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	56	71	49	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	298	368	303	253
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,27	3,60	3,28	-
Räntekänslighet (%)	7,11	7,83	8,61	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	13 000 000	-	-	13 000 000
Upplåtelseavgifter	811 482	-	-	811 482
Fond, yttre underhåll	931 115	-	488 634	1 419 749
Balanserat resultat	-8 368 694	-107 822	-488 634	-8 965 150
Årets resultat	-107 822	107 822	113 053	113 053
Eget kapital	6 266 081	0	113 053	6 379 134

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 476 516
Årets resultat	113 053
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-488 634
Totalt	-8 852 097

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-8 852 097

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 314 455	1 189 808
Summa rörelseintäkter		1 314 455	1 189 808
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-676 280	-763 063
Övriga externa kostnader	7	-104 760	-89 723
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-122 532	-122 532
Summa rörelsekostnader		-903 571	-975 318
RÖRELSERESULTAT		410 884	214 491
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 624	7 742
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-301 454	-330 055
Summa finansiella poster		-297 830	-322 313
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		113 053	-107 822
ÅRETS RESULTAT		113 053	-107 822

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 16	14 999 478	15 122 010
Maskiner och inventarier	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 999 478	15 122 010
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 001 478	15 124 010
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 933	5 933
Övriga fordringar	12	796 199	604 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	25 559	27 146
Summa kortfristiga fordringar		827 691	637 816
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		827 691	637 816
SUMMA TILLGÅNGAR		15 829 169	15 761 826

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 811 482	13 811 482
Fond för yttre underhåll		1 419 749	931 115
Summa bundet eget kapital		15 231 231	14 742 597
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 965 150	-8 368 694
Årets resultat		113 053	-107 822
Summa fritt eget kapital		-8 852 097	-8 476 516
SUMMA EGET KAPITAL		6 379 134	6 266 081
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	2 000 000
Summa långfristiga skulder		0	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 163 538	7 163 538
Leverantörsskulder		47 104	100 602
Skatteskulder		65 096	62 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	174 297	169 424
Summa kortfristiga skulder		9 450 035	7 495 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 829 169	15 761 826

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	410 884	214 491
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	122 532	122 532
	533 416	337 023
Erhållen ränta	3 624	7 742
Erlagd ränta	-301 400	-371 160
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	235 639	-26 395
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	947	-63 959
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-45 764	94 677
Kassaflöde från den löpande verksamheten	190 822	4 323
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	190 822	4 323
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	573 856	569 533
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	764 678	573 856

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pennan 21 i Stockholm 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,12 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 288 320	1 170 657
Hysesintäkter lokaler	14 424	13 416
Pantsättningsavgift	1 764	1 719
Överlåtelseavgift	2 940	0
Administrativ avgift	637	196
Andrahandsuthyrning	6 370	3 820
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 314 455	1 189 808

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	52 500	52 938
Besiktningar	0	26 139
Hissbesiktning	2 404	2 326
Gårdkostnader	0	632
Gemensamma utrymmen	0	187
Sophantering	51 294	0
Serviceavtal	15 093	6 847
Serviceavtal, hissar	838	0
Fordon	1 913	0
Förbrukningsmaterial	4 676	724
Summa	128 717	89 792

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	5 414	891
Dörrar och lås/porttele	6 309	0
VVS	0	13 209
Värmeanläggning/undercentral	0	4 370
Ventilation	5 770	0
Hissar	20 101	53 005
Vattenskada	0	37 974
Summa	37 594	109 449

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	57 681	95 069
Uppvärmning	250 560	276 298
Vatten	83 535	88 183
Sophämtning/renhållning	37 326	37 217
Summa	429 102	496 767

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	47 101	30 384
Kabel-TV	0	5 040
Fastighetsskatt	33 466	31 630
Korr. fastighetsskatt	300	0
Summa	80 867	67 054

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	1 476
Tele- och datakommunikation	2 438	2 438
Inkassokostnader	0	518
Revisionsarvoden extern revisor	0	10 488
Styrelseomkostnader	2 897	1 997
Fritids och trivselkostnader	516	0
Föreningskostnader	2 188	2 388
Förvaltningsarvode enl avtal	63 986	61 399
Överlåtelsekostnad	4 116	0
Pantsättningskostnad	2 646	2 580
Administration	4 830	2 696
Konsultkostnader	16 244	3 744
Bostadsrätterna Sverige	4 530	0
Summa	104 760	89 723

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	301 395	329 799
Dröjsmålsränta	38	256
Kostnadsränta skatter och avgifter	21	0
Summa	301 454	330 055

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 732 050	16 732 050
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 732 050	16 732 050
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 610 040	-1 487 508
Årets avskrivning	-122 532	-122 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 732 572	-1 610 040
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 999 478	15 122 010
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 791 850</i>	<i>5 791 850</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 871 000	18 466 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	38 000 000
Summa	56 871 000	56 466 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	164 251	164 251
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	164 251	164 251
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-164 251	-164 251
Utgående ackumulerad avskrivning	-164 251	-164 251
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	31 521	30 881
Transaktionskonto	153 972	191 891
Borgo räntekonto	610 707	381 965
Summa	796 199	604 737

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	9 113	11 949
Förutbet försäkr premier	15 956	15 197
Upplupna intäkter	490	0
Summa	25 559	27 146

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-04-28	2,34 %	2 362 000	2 362 000
SEB	2026-09-28	2,40 %	2 000 000	-
SEB	2026-09-28	2,40 %	801 538	801 538
SEB	2026-04-28	4,14 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2026-09-28	2,54 %	2 000 000	-
Summa			9 163 538	9 163 538
Varav kortfristig del			9 163 538	7 163 538

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 163 538 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	150	0
Uppl kostnad Städning entrepr	4 375	4 375
Uppl kostn el	5 334	4 670
Uppl kostnad Värme	34 241	32 061
Uppl kostn räntor	1 426	1 372
Uppl kostn vatten	13 960	12 973
Uppl kostnad Sophämtning	6 221	5 495
Förutbet hyror/avgifter	108 590	108 478
Summa	174 297	169 424

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

20 000 600

2024-12-31

20 000 600

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Carola Lander
Styrelseledamot

Björn Wennberg
Styrelseledamot

Fredrik Graflund
Styrelseledamot

Thomas Sääf
Styrelseledamot

Gertrud Wahlund
Ordförande

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

Åsa Landerholm
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 21:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.05.2026 16:41

DOCUMENT ID:

SyJzeNLRbx

ENVELOPE ID:

HJC-x410-I-SyJzeNLRbx

DOCUMENT NAME:

Brf Pennan 21 i Stockholm, 769605-6113 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

e6ba8b3637dcb23f310ece5407daf4274378ec3ce05b8b1c8793bbf3ce2304411b4419f61f696ed3e4e1c8664ed21afa260d9ed21caf0305e71819baeaa42265a

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. Gertrud Wahlund gmwahlund@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 19:51 04.05.2026 19:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.151.29
2. FREDRIK GRAFLUND fredrik.graflund@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 20:01 04.05.2026 19:59	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.151.210
3. Björn Wennberg bjorn.wennberg@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 20:03 04.05.2026 19:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.101.72
4. Thomas Sääf thomas.saaf@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 20:19 04.05.2026 20:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.36.95
5. CAROLA LANDER carola.3@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 20:43 04.05.2026 16:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.152.138
6. ÅSA LANDERHOLM asa.landerholm@soyagroup.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 21:03 04.05.2026 21:02	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.139.6

* 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 för
Bostadsrättsföreningen BRF Pennan 21

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Pennan 21, organisationsnummer 769605-6113, för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och lagen om ekonomiska föreningar och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, datum se digital signatur

Åsa Landerholm
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 21:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.05.2026 16:41

DOCUMENT ID:

SkgrBgEUCWg

ENVELOPE ID:

B1AbIVU0bg-SkgRbgEUCWg

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERÄTTELSE för Brf Pennan 21 2025.pdf

1 page

SHA-512:

1259d3dff03e78d4758190eda6d424eeb16b2bcf313678
d22f61b4f73b1cf751609bfa3f40da9ee07045480356cdb
a8a5283ef23c20247bd65cd0e53c3f6eaa9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ÅSA LANDERHOLM	Signed	04.05.2026 21:01	eID	Swedish BankID
asa.landerholm@soyagro up.com	Authenticated	04.05.2026 20:59	Low	IP: 90.226.139.6

* 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



PAeS
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