

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Brf Pennan 1
Org nr: 7696116560





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Pennan 1 får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken kan användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

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

Föreningen har sitt säte på Gotland

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. mindre underhåll.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 19% till 53%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 598% till 1028%.

I resultatet ingår avskrivningar med 97 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 382 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Pennan 1. På fastigheterna finns det 16 lägenheter samt 4 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda på 1100-talet. Fastigheternas adress är Rådstugugränd 2-4, S:t Hansgatan 15, Hästgatan 5 och Mellangatan 20 i Visby.

Föreningen är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Gotland.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa.
6	7	1	2	16

Dessutom tillkommer

Verksamhet

Ett Rum För Resande Café AB

Restaurant Pennan i Visby AB

Mystifikens AB

Total bostadsarea 1 273 m²

Lokaler hyresrätt 379 m²

Årets taxeringsvärde 25 887 000 kr

Föregående taxeringsvärde 24 052 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 45 tkr och planerat underhåll för 445 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

Föreningen kommer under 2026 att gå över till redovisningsprincip K3

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Beskrivning	År
Tak, fönster, fasader	2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tak, fönster, fasader	445 000

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Flodman	Ordförande	2026
Sofia Dinneny	Ledamot	2027
Per Andersson	Ledamot	2027

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Multing Lindh	Suppleant	2027
Lars Lindh	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Buskas Englund	Revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lise-Lott Lindersson	2026
Hanna Högberg	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 30 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 29 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 551 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

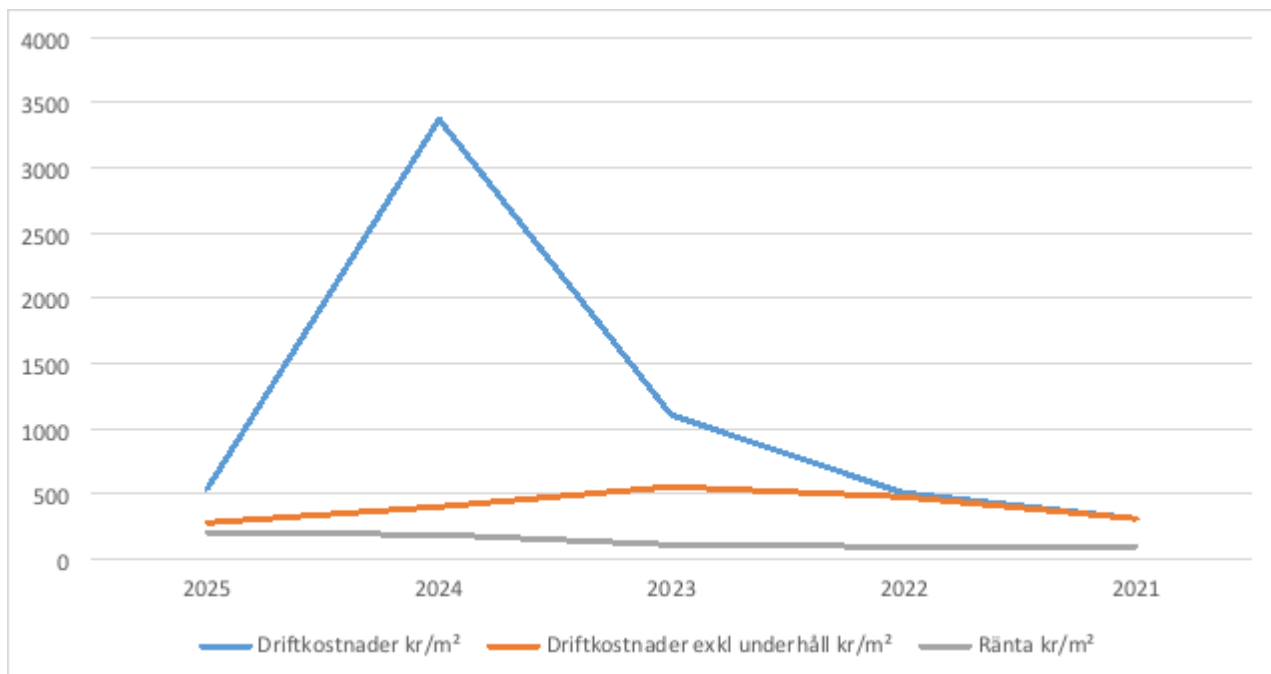


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 624	1 571	1 302	955	871
Rörelsens intäkter	2 816	1 580	2 524	957	872
Resultat efter finansiella poster*	1 285	-4 548	345	-256	36
Resultat exkl avskrivningar	1 382	-4 450	443	-158	133
Balansomslutning	26 936	25 800	27 552	26 173	26 558
Årets kassaflöde	1 269	-1 674	1 473	-289	147
Soliditet %*	58	55	68	71	70
Likviditet %	1 028	598	267	739	739
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	25	41	17	39	39
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	551	504	330	290	268
Driftkostnader kr/kvm	576	3 368	1 094	498	307
Energikostnad kr/kvm*	127	138	191	243	129
Underhållsfond kr/kvm	516	437	393	590	270
Sparande kr/kvm*	1 106	272	813	-68	81
Ränta kr/kvm	232	181	111	88	96
Skuldsättning kr/kvm*	6 768	6 839	4 477	4 525	4 572
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 783	8 876	5 810	5 872	5 933
Räntekänslighet %*	16,0	17,6	17,6	20,2	22,2

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	16 871 127	722 677	1 211 934	-4 547 600
Disposition enl. årsstämmobeslut			-4 547 600	4 547 600
Reservering underhållsfond		574 000	-574 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-445 000	445 000	
Årets resultat				1 285 158
Vid årets slut	16 871 127	851 677	-3 464 666	1 285 158

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 335 666
Årets resultat	1 285 158
Årets fondreservering	-574 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	445 000
Summa	-2 179 508

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 179 508**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 623 650	1 570 968
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 191 973	8 596
Summa rörelseintäkter		2 815 623	1 579 564
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-951 666	-5 563 607
Övriga externa kostnader	Not 5	-138 525	-172 350
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-97 209	-97 209
Summa rörelsekostnader		-1 187 400	-5 833 166
Rörelseresultat		1 628 223	-4 253 602
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	6 679	6 215
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	33 047	58 755
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-382 791	-358 968
Summa finansiella poster		-343 065	-293 998
Resultat efter finansiella poster		1 285 158	-4 547 600
Årets resultat		1 285 158	-4 547 600



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	23 522 225	23 614 361
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	20 020	25 094
Summa materiella anläggningstillgångar		23 542 245	23 639 454
Summa anläggningstillgångar		23 542 245	23 639 454
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 847	1 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	35 503	73 270
Summa kortfristiga fordringar		39 350	75 015
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 354 365	2 085 667
Summa kassa och bank		3 354 365	2 085 667
Summa omsättningstillgångar		3 393 716	2 160 681
Summa tillgångar		26 935 961	25 800 136



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 871 127	16 871 127
Fond för yttre underhåll		851 677	722 677
Summa bundet eget kapital		17 722 804	17 593 804
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−3 464 666	1 211 934
Årets resultat		1 285 158	−4 547 600
Summa fritt eget kapital		−2 179 508	−3 335 666
Summa eget kapital		15 543 296	14 258 138
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 018 388	0
Summa långfristiga skulder		5 018 388	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	118 056	118 056
Nästa års omsättning av lån, kortfristig del	Not 14	6 044 120	11 180 564
Leverantörsskulder		6 967	49 993
Skatteskulder		8 796	4 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	196 338	188 819
Summa kortfristiga skulder		6 374 277	11 541 997
Summa eget kapital och skulder		26 935 961	25 800 136



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025	2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 628 223	-4 253 602
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	97 209	97 209
Utdelningar	6 679	6 215
	1 732 111	-4 150 187
Erhållen ränta	33 047	58 755
Erlagd ränta	-382 791	-358 968
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 382 367	-4 450 391
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	35 665	-19 480
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-31 276	7 966 324
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 386 756	3 496 453
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-118 056	-9 170 660
Upptagna lån	0	4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-118 056	-5 170 660
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 268 700	-1 674 207
Likvida medel vid årets början	2 085 666	3 759 873
Likvida medel vid årets slut	3 354 365	2 085 666
Kassa och Bank BR	3 354 365	2 085 666



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	200

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	700 944	640 978
Hyror, lokaler	864 576	870 987
Debiterad fastighetsskatt-	50 460	51 600
Övriga avgifter	644	0
Övriga ersättningar	7 026	7 403
Summa nettoomsättning	1 623 650	1 570 968

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Erhållna statliga bidrag	1 188 337	0
Övriga rörelseintäkter	3 636	0
Försäkringsersättningar	0	8 596
Summa övriga rörelseintäkter	1 191 973	8 596

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-445 000	-4 900 000
Reparationer	-45 260	-162 378
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-81 429	-78 140
Försäkringspremier	-33 385	-29 276
Kabel- och digital-TV	-30 984	-30 981
Sotning	-2 364	-1 128
Ersättningar till hyresgäster	0	-54 885
Drift och förbrukning, övrigt	-34 148	0
Förbrukningsinventarier	-2 177	-6 275
Vatten	-126 159	-140 158
Fastighetsel	-83 891	-88 536
Sophantering och återvinning	-66 870	-71 851
Summa driftskostnader	-951 666	-5 563 607

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-104 579	-140 915
Arvode, yrkesrevisorer	-8 000	-4 000
Övriga förvaltningskostnader	-1 800	-1 600
Kreditupplysningar	-750	-2 083
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 350	-8 022
Konsultarvoden	-7 200	-13 750
Bankkostnader	-2 596	-1 980
Övriga externa kostnader	-6 250	0
Summa övriga externa kostnader	-138 525	-172 350

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-92 135	-92 135
Avskrivning Maskiner och inventarier	-5 074	-5 074
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-97 209	-97 209

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Utdelning andelar Länsförsäkringar Gotland	6 679	6 215
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6 679	6 215



Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	32 867	58 311
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	396
Övriga ränteintäkter	180	48
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 047	58 755

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-382 632	-298 193
Övriga räntekostnader	-159	-60 775
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-382 791	-358 968

Not 10 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	18 427 025	18 427 025
Mark	6 815 475	6 815 475
	25 242 500	25 242 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 628 139	-1 536 004
	-1 628 139	-1 536 004
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-92 135	-92 135
	-92 135	-92 135
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 720 274	-1 628 139
Restvärde enligt plan vid årets slut	23 522 226	23 614 361
Totalt taxeringsvärde	25 887 000	24 052 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 000 000</i>	<i>18 913 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 887 000</i>	<i>5 139 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	50 743	50 743
	50 743	50 743
Avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-25 649	-20 575
	-25 649	- 20 575
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning inventarier och verktyg	-5 074	-5 074
	-30 723	-25 649
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 020	25 094



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 438	12 508
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 188	53 016
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 878	7 746
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 503	73 270

Not 13 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	3 354 365	2 085 667
Summa kassa och bank	3 354 365	2 085 667

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	11 180 564	11 298 620
Nästa års omsättning lån, kortfristig del	-6 044 120	-11 180 564
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-118 056	-118 056
Långfristig skuld vid årets slut	5 018 388	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,99%	2026-01-29	3 980 000,00	0,00	40 000,00	3 940 000,00
STADSHYPOTEK	2,84%	2026-06-03	2 126 040,00	0,00	21 920,00	2 104 120,00
STADSHYPOTEK	3,15%	2028-01-30	2 596 290,00	0,00	28 068,00	2 568 222,00
STADSHYPOTEK	3,17%	2028-10-30	2 596 290,00	0,00	28 068,00	2 568 222,00
Summa			11 298 620,00	0,00	118 056,00	11 180 564,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 3 940 000 kr och 2 104 120 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	51 271	53 236
Upplupna elkostnader	7 291	8 112
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 677	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	129 099	127 471
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	196 338	188 819



Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	12 420 400	12 420 400

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen kommer under 2026 gå över till K3 som redovisningsprincip

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Anders Flodman

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Per Andersson

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Sofia Dinneny

Min revisionsberättelse har lämnats den

Mats Buskas Englund
Revisor





Verification

Document ID 09222115557574473430

Document

Årsredovisning - 2025
Main document
19 pages
Initiated on 2026-04-02 12:06:27 CEST (+0200) by Malin Olsson Karivainio (MOK)
Finalised on 2026-04-07 22:54:51 CEST (+0200)

Initiator

Malin Olsson Karivainio (MOK)
Riksbyggen
malin.olssonkarivainio@riksbyggen.se

Signatories

Anders Flodman (AF)
anders@flodman.net



The name returned by Swedish BankID was "Karl Anders Flodman"
Signed 2026-04-02 12:10:07 CEST (+0200)

Per Andersson (PA)
p.a.andersson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "PER ANDERSSON"
Signed 2026-04-07 22:54:51 CEST (+0200)

Sofia Dinneny (SD)
sofia.bjorklund@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Sofia Inger Erlandsdotter Dinneny"
Signed 2026-04-04 11:11:49 CEST (+0200)

Mats Buskas Englund (MBE)
ID number 196201078596
menglund32@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Mats Olof Buskas-Englund"
Signed 2026-04-02 15:13:49 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557574473430

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pennan 1, Org.nr. 769611-6560

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Pennan 1 för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, 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 revisionssed 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 några väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att jag granskat ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I min revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar av olika tillgångars värde, som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen. Slutligen har jag utvärderat den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, hur dessa dokumenterats i styrelseprotokoll samt andra åtgärder och förhållanden i föreningen. Allt för att kunna bedöma om styrelseledamot på något sätt skulle kunna vara ersättningsskyldig gentemot 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 Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen 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.

Grynge den 6 april 2026

Mats Buskas-Englund
Revisor

Verification

Document ID 09222115557575301781

Document

Revisionsberättelse Brf Pennan 1 2025

Main document

1 page

Initiated on 2026-04-14 09:26:34 CEST (+0200) by Malin Olsson Karivainio (MOK)

Finalised on 2026-04-14 13:36:16 CEST (+0200)

Initiator

Malin Olsson Karivainio (MOK)

Riksbyggen

malin.olssonkarivainio@riksbyggen.se

Signatories

Mats Buskas Englund (MBE)

menglund32@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Mats Olof Buskas-Englund"

Signed 2026-04-14 13:36:16 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

