



ÅRSREDOVISNING 2024

BRF PLAFONDPENSELN 1

ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i en bostadsrättsförening gemensamt äger och förvaltar hus och mark som hör till bostadsrättsföreningen. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intressen. När du blir medlem i en bostadsrättsförening får du inte bara rättigheter utan också skyldigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens egna stadgar. Även lagen om ekonomiska föreningar innehåller viktiga regleringar som berör bostadsrättsföreningen.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Det grundläggande ändamålet för alla bostadsrättsföreningar är att upplåta lägenheter med bostadsrätt och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen måste enligt lagen om ekonomiska föreningar ha egna stadgar. Stadgarna kan populärt sägas vara en del av bostadsrättsföreningens spelregler. Stadgarna reglerar vem som ska sköta vad i bostadsrätten. De reglerar även vilket skick huset ska vara i, hur medlemmarna kan utöva sitt inflytande, vilka befogenheter styrelsen har och vad som gäller vid föreningsstämma etc.

ÅRSREDOVISNINGEN

ÄR NYCKELN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

En ekonomisk förening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består av flera delar, en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning, noter samt en revisionsberättelse.

I en bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna trygghet. Månadsavgifterna behöver inte chockhöjas och det finns medel till underhållet.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Plafondpenseln 1 i Nykvarn med säte i Nykvarn org.nr. 769613-1155 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2005. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-31.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Nykvarn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Plafondpenseln 23	2006-03-03	2007

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m²
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 998
1	förråd (hyresrätt)	0
35	parkeringsplatser för personbil (hyresrätt)	0
Totalt 68 objekt		1 998

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 10 st 2 rok, 12 st 3 rok, 6 st 4 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Nykvarn Plafondpenseln GA:3	G:A		32 / 48	Bil-och gångvägar med belysning, Parkeringsplatser, Vatten-och avloppsledningar, Fjärrvärmeledningar, Miljöstation
Nykvarn Plafondpenseln GA:2	G:A		32 / 49	Väg

Totalt 2 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tomas Wennstam	Ordförande	2024-07-01	
Robert Wiklund	Ordförande	2023-06-04	2024-07-01
Robert Wiklund	Ledamot	2022-07-04	
Jarmo Niemelä	Ledamot	2024-07-01	
Kirsti Niemelä	Ledamot	2022-07-04	2024-07-01
Viktoria Bäck	Ledamot	2022-07-04	2024-07-01
Viktoria Bäck	Suppleant	2024-07-01	
Emelie Linde	Ledamot utsedd av HSB Södertälje	2023-06-05	
Tanmay Revadekar	Ledamot	2023-06-04	2024-07-01
Annelie Loftén	Suppleant	2022-07-04	
Arnis Fonzovs	Suppleant	2022-07-04	2024-07-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Robert Wiklund, Annelie Loftén och Viktoria Bäck.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jarmo Niemelä, Annelie Loftén, Tomas Wennstam och Robert Wiklund.

Revisorer har varit Lena Zozulyak hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit Cheno Ecer Söderman, Ingrid Carlström samt Jarmo Mustaniemi, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-07-01 med 10%. En ytterligare höjning av årsavgiften med 10% har registrerats fr.o.m. 2025-01-01. Skälet är i huvudsak fortsatt ökade räntekostnader.

Föreningen har initierat ett arbete som syftar till en flerårig underhållsplan som redovisar fastighetens framtida

underhållsbehov. Underhållsplanen ska användas både för planering av tekniskt underhåll och ekonomisk planering. I avvaktan på att planen färdigställs har styrelsen i likhet med föregående år avsatt medel till föreningens underhållsfond som bedöms motsvara det årliga planerade underhållet.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Geologisk undersökning av markförhållanden pågår i syfte att klarlägga varför sättningar vid ett av föreningens hus har uppstått.
2024	Digitala nödtelefoner har installerats i föreningens samtliga hissar, de är besiktade och godkända av KIWA.
2024	Ett nytt snöröjnings- och halkbekämpningsavtal har tecknats med Karlswood Bygg & Entreprenad AB, gäller säsongen 2024-2025.

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Markberedning för sopkärl som uppfyller krav på sortering.
2025	Förhandlingar med potentiella långivare måste ske under jan-april 2025, pga omläggning av lån samt ev nytt lånebehov.
2025-2026	Geologisk undersökning av markförhållanden fortsätter. Eventuella åtgärder mot fortsatta sättningar kan påbörjas så snart utredningarna har avslutats.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 40 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 39.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	28	62	57	197	281
Skuldsättning, kr/kvm	10 223	10 323	10 473	10 661	10 773
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 223	10 323	10 473	10 661	10 773
Räntekänslighet, %	11	12	14	14	13
Energikostnad, kr/kvm	283	262	260	245	191
Årsavgifter, kr/kvm	991	948	837	830	879
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	95	93	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	1 019	999	898	864	917
Nettoomsättning, tkr	2 036	1 952	1 746	1 726	1 641
Resultat efter finansiella poster, tkr	-535	-467	-232	6	224
Soliditet, %	52	52	52	52	52

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Jämförelsetalen har räknats om till de krav och regler som gäller för räkenskapsåret 2024.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets och fjolårets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader under 2023 och 2024. För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höjning av årsavgiften med 10 % från och med 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften är främst beroende av framtida underhållskostnader och räntenivåer. Styrelsen har beredskap för justering av årsavgiften under 2025 om behov uppstår.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	26 385 810	0	0	26 385 810
Underhållsfond, kr	990 193	-105 008	-5 113	880 072
S:a bundet eget kapital, kr	27 376 003	-105 008	-5 113	27 265 882
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 919 560	-361 865	5 113	-4 276 312
Årets resultat, kr	-466 873	466 873	-535 442	-535 442
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 386 433	105 008	-530 329	-4 811 754
S:a eget kapital, kr	22 989 570	0	-535 442	22 454 128

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 410 121 kr. Årets förändring inkluderar även 2023 års beslutad reservation till och ianspråktagande av underhållsfonden.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 281 425
Årets resultat, kr	-535 442
Reservation till underhållsfond, kr	-150 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	155 113
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 811 754

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-4 811 754
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 036 360	1 952 075
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	43 953
Summa Rörelseintäkter		2 036 360	1 996 028
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 487 913	-1 524 988
Övriga externa kostnader	Not 5	-146 706	-90 461
Personalkostnader	Not 6	-65 115	-97 560
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-336 048	-336 048
Summa Rörelsekostnader		-2 035 781	-2 049 056
Rörelseresultat		579	-53 029
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 957	930
Räntekostnader och liknande resultatposter		-537 978	-414 775
Summa Finansiella poster		-536 021	-413 845
Resultat efter finansiella poster		-535 442	-466 873
Resultat före skatt		-535 442	-466 873
Årets resultat		-535 442	-466 873



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	42 663 917	42 999 964
Summa Materiella anläggningstillgångar		42 663 917	42 999 964
Summa Anläggningstillgångar		42 663 917	42 999 964

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	671 098	1 011 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	40 172	37 506
Summa Kortfristiga fordringar		711 270	1 048 897
Summa Omsättningstillgångar		711 270	1 048 897
Summa Tillgångar		43 375 187	44 048 861

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	26 385 810	26 385 810
Fond för yttre underhåll	880 072	990 193
Summa Bundet eget kapital	27 265 882	27 376 003

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 276 312	-3 919 560
Årets resultat	-535 442	-466 873
Summa Ansamlad förlust	-4 811 754	-4 386 433

Summa Eget kapital

22 454 128 22 989 570

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	20 250 000
Summa Långfristiga skulder	0	20 250 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	20 425 000	375 000
Leverantörsskulder		61 635	97 382
Skatteskulder		103 008	99 456
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	300	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	331 116	237 453
Summa Kortfristiga skulder		20 921 059	809 291

Summa Skulder

20 921 059 21 059 291

Summa Eget kapital och skulder

43 375 187 44 048 861



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	579	-53 029
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	336 048	336 048
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	336 048	336 048
Erhållen ränta	1 957	930
Erlagd ränta	-537 978	-414 775
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-199 394	-130 826
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	16 566	-23 450
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	61 768	-64 027
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	78 334	-87 476
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-121 060	-218 302
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-200 000	-300 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-300 000
Årets kassaflöde	-321 060	-518 302
Likvida medel vid årets början	991 205	1 509 508
Likvida medel vid årets slut	670 145	991 205

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsbehov. Styrelsen är behörigt organ för beslut om reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Bruttoomsättning			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 830 936	1 743 744
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	149 376	149 376
	Hyror parkeringsplatser	39 900	36 300
	Hyror förbrukningsbaserad	0	8 295
	Hyror övrigt	4 800	2 800
	Övriga intäkter	11 948	11 560
	Summa Bruttoomsättning	2 036 960	1 952 075
	Hyresbortfall	-600	0
	Summa	-600	0
	Summa Nettoomsättning	2 036 360	1 952 075

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	0	24 038
-------------------------	---	--------

Elstöd	0	19 915
--------	---	--------

<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	43 953
-------------------------------------	----------	---------------

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokavård	-133 800	-133 719
--------------------------------	----------	----------

Snö- och halkbekämpning	-11 467	-34 670
-------------------------	---------	---------

Reparationer	-179 910	-173 479
--------------	----------	----------

Planerat underhåll	-155 113	-255 008
--------------------	----------	----------

Försäkringsskador	-13 835	-24 038
-------------------	---------	---------

El	-90 518	-97 704
----	---------	---------

Uppvärmning	-371 831	-335 477
-------------	----------	----------

Vatten	-102 142	-90 621
--------	----------	---------

Sophämtning	-59 551	-52 689
-------------	---------	---------

Fastighetsförsäkring	-58 648	-50 999
----------------------	---------	---------

Bredband, TV	-120 402	-118 632
--------------	----------	----------

Fastighetsavgift	-52 160	-50 848
------------------	---------	---------

Förvaltningsavtalskostnader	-111 355	-102 754
-----------------------------	----------	----------

Övriga driftkostnader	-27 179	-4 350
-----------------------	---------	--------

<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 487 913	-1 524 988
------------------------------	-------------------	-------------------

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Hyra	-800	0
------	------	---

Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-443
---------------------------------------	---	------

Administrationskostnader	-11 846	-12 346
--------------------------	---------	---------

Extern revision	-19 500	-27 625
-----------------	---------	---------

Konsultkostnader	-99 438	-21 469
------------------	---------	---------

Medlemsavgifter	-7 300	-14 600
-----------------	--------	---------

Föreningsverksamhet	-1 196	-1 225
---------------------	--------	--------

Övriga förvaltningskostnader	-6 625	-12 753
------------------------------	--------	---------

<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-146 706	-90 461
---------------------------------------	-----------------	----------------

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-51 000	-45 000
	Övriga arvoden	0	-30 000
	Sociala avgifter	-14 115	-22 560
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-65 115	-97 560
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	37 457 404	37 457 404
	Ingående anskaffningsvärde mark	9 000 000	9 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	136 220	136 220
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	46 593 624	46 593 624
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 593 660	-3 257 612
	Årets avskrivningar	-336 048	-336 048
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 929 707	-3 593 660
	<i>Utgående redovisat värde</i>	42 663 917	42 999 964
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	31 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 000 000	8 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	39 000 000	39 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	33 600 000	33 600 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	33 600 000	33 600 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	670 145	991 205
	Skattekonto	953	20 185
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	671 098	1 011 390
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	20 438	17 772
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 734	19 734
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	40 172	37 506

Not 10	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31		
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	SBAB Bank AB	0,79%	2025-05-09	150 000
	SBAB Bank AB	3,58%	2025-05-12	50 000
			20 425 000	200 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld		0	
	Lån som ska konverteras inom ett år		20 425 000	
	Kortfristig del		20 425 000	
Not 11	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31		2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>			
	Momsskuld		300	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>		300	0
Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31		2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			
	Förutbetalda hyror och avgifter		166 860	150 895
	Övriga upplupna kostnader		164 256	86 558
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		331 116	237 453

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Plafondpenseln 1 i Nykvarn, org.nr. 769613-1155

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Plafondpenseln 1 i Nykvarn för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Plafondpenseln 1 i Nykvarn för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Plafondpenseln 1 i Nykvarn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMAS WENNSTAM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 18:56:14



JARMO NIEMELÄ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 19:48:39



EMELIE LINDE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 10:56:19



ROBERT WIKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 17:10:34



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:55:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Plafondpenseln 1 i Nykvarn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:54:20



HSB – där möjligheterna bor



HSB SÖDERTÄLJE

HSB Södertälje grundades 1933 med HSB brf Eken, och har sedan dess byggt och förvaltat bostäder i Södertälje, Salem och Nykvarn. Vi är idag runt 8 700 medlemmar, 500 förtroendevalda och 55 bostadsrättsföreningar. Vårt tjänsteutbud innefattar allt från ekonomisk och teknisk förvaltning för bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare till specialisttjänster inom fastighetsförvaltning. Vi erbjuder också hantverkstjänster för både föreningar och privatpersoner.

HSB är Sveriges största medlemsägda bostadskooperation och all ekonomisk vinst går tillbaka till verksamheten. Till medlemskapets fördelar hör till exempel utbildningar för förtroendevalda, en HSB-ledamot i bostadsrättsföreningens styrelse och kostnadsfri juridisk rådgivning i boendefrågor.



HSB – där möjligheterna bor

HSB SÖDERTÄLJE

Box 19187, 152 28 Södertälje
Telefon 010-442 56 50, e-post info.sodertalje@hsb.se
www.hsb.se/sodertalje