



Välkommen till årsredovisningen för Brf Prennebo

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-10 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
Prennelyckan 11	1980	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1935.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 410 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 81 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 155 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Palmqvist	Ordförande
Peter Gustavsson	Kassör
Helena Maria Johansson	Styrelseledamot
Johanna Melchert	Styrelseledamot
Nelly Westerman	Styrelseledamot
Jakob Lewrén	Suppleant
Viktor Erik Jernberg	Suppleant

Valberedning

Hugo Melander

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Afrodita Cristea Extern revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-06. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1993-1994	● Rörstambyte Elstambyte Omputsning av fasad Renovering av balkonger Nya balkonger
2005	● Omläggning och isolering av hustak Nytt bjälklag mellan våning 4 och 5
2009	● Värmesystemsuppgradering
2015-2016	● Brandskyddsåtgärder
2016	● Stamspolning Takarbete - Tätning, säkerhetsinstallationer
2017	● Elcentralsbyte Tvättstuga - Tvättbokningssystem via app Gårdsförbättring - Staket, port, cykelställ
2018	● OVK Postboxar - Uppsättning
2018-2022	● Fönsterrenovering
2023	● Byte takfönster

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 303 546	1 279 042	1 265 128	1 232 365
Resultat efter fin. poster	3 714	29 424	-228 291	162 686
Soliditet (%)	62	62	62	0
Yttre fond	599 000	518 000	96 281	68 641
Taxeringsvärde	32 772 000	22 880 000	22 880 000	22 880 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	845	1 066	1 042	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,5	95,6	90,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 754	4 846	4 846	4 868
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 846	4 846	4 846	4 868
Sparande / kvm totalyta, kr	77	53	123	204
Elkostnad / kvm totalyta, kr	131	129	165	138
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	235	244	203	194
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	75	58	43	42
Energikostnad / kvm totalyta, kr	441	430	410	374
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,24	4,56	2,61	-
Räntekänslighet (%)	4,44	4,55	4,65	-

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	201 000	-	-	201 000
Fond, yttre underhåll	518 000	-	81 000	599 000
Uppskrivningsfond	11 254 000	-	-	11 254 000
Balanserat resultat	-2 516 549	29 424	-81 000	-2 568 125
Årets resultat	29 424	-29 424	3 714	3 714
Eget kapital	9 485 875	0	3 714	9 489 589

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 487 125
Årets resultat	3 714
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-81 000
Totalt	-2 564 410

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 564 410

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	1 303 546	1 279 042
Övriga rörelseintäkter	3	2 521	8 539
Summa rörelseintäkter		1 306 067	1 287 581
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-847 997	-774 215
Övriga externa kostnader	8	-124 749	-136 346
Personalkostnader	9	-65 710	-65 705
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 164	-31 548
Summa rörelsekostnader		-1 123 620	-1 007 814
RÖRELSERESULTAT		182 447	279 767
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 861	4 935
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-181 594	-255 278
Summa finansiella poster		-178 733	-250 343
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 714	29 424
ÅRETS RESULTAT		3 714	29 424

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	14 765 250	14 850 414
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 765 250	14 850 414
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 765 250	14 850 414
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 835	26 141
Övriga fordringar	13	535 818	430 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	51 397	47 004
Summa kortfristiga fordringar		609 051	503 380
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		609 051	503 380
SUMMA TILLGÅNGAR		15 374 300	15 353 793

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		201 000	201 000
Uppskrivningsfond		11 254 000	11 254 000
Fond för yttre underhåll		599 000	518 000
Summa bundet eget kapital		12 054 000	11 973 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 568 125	-2 516 549
Årets resultat		3 714	29 424
Summa ansamlad förlust		-2 564 410	-2 487 125
SUMMA EGET KAPITAL		9 489 589	9 485 875
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	3 096 645
Summa långfristiga skulder		0	3 096 645
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 596 645	2 500 000
Leverantörsskulder		48 819	51 526
Skatteskulder		5 357	7 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	233 890	212 701
Summa kortfristiga skulder		5 884 711	2 771 273
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 374 300	15 353 793

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	182 447	279 767
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	85 164	31 548
	267 611	311 315
Erhållen ränta	2 861	4 935
Erlagd ränta	-186 367	-290 598
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	84 105	25 652
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 618	-67 605
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 566	62 378
Kassaflöde från den löpande verksamheten	125 289	20 425
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	125 289	20 425
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	404 928	384 503
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	530 217	404 928

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Prennebo är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 bredband, kabel-tv, 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:

Stomme och grund	1,56 %
Yttertak	3,63 %
Fasader	7,63 %
Balkonger	3,82 %
Fönster	3,63 %
Stamledningar VA	2,54 %
Stamledningar Värme	1,56 %
Styr & övervakning	5,09 %
El	2,54 %
Hissar	7,63 %

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	1 136 088	1 104 462
Årsavgifter lokaler	63 108	61 351
Bredband	61 056	61 056
Nycklar/lås vidarefakturerings	469	0
Pantsättningsavgift	2 940	5 157
Överlåtelseavgift	8 820	11 344
Administrativ avgift	1 176	784
Andrahandsuthyrning	29 890	34 893
Öres- och kronutjämning	-1	-5
Summa	1 303 546	1 279 042

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	0	8 539
Återbäring försäkringsbolag	2 521	0
Summa	2 521	8 539

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	32 882	20 184
Städning enligt avtal	26 125	22 332
Besiktningar	2 924	2 981
Gårdkostnader	0	4 935
Gemensamma utrymmen	2 385	7 518
Serviceavtal	7 524	7 200
Förbrukningsmaterial	1 328	613
Summa	73 168	65 763

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	1 870	4 485
VVS	7 674	15 330
Tak	21 492	0
Summa	31 036	19 815

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	151 412	148 442
Uppvärmning	271 803	281 360
Vatten	86 125	67 046
Sophämtning/renhållning	40 006	42 627
Summa	549 346	539 475

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	25 114	6 141
Kabel-TV	55 916	41 449
Bredband	57 536	47 872
Fastighetsskatt	57 440	53 700
Korr. fastighetsskatt	-1 559	0
Summa	194 447	149 162

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	350	527
Inkassokostnader	1 533	4 008
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 700
Revisionsarvoden extern revisor	18 000	17 500
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	69 000	66 210
Överlåtelsekostnad	12 348	14 042
Pantsättningskostnad	4 410	7 740
Administration	7 452	1 750
Konsultkostnader	5 613	21 692
Tidningar och facklitteratur	535	689
Bostadsrätterna Sverige	5 020	0
Summa	124 749	136 346

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Arbetsgivaravgifter	15 710	15 705
Summa	65 710	65 705

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	181 533	255 278
Dröjsmålsränta	61	0
Summa	181 594	255 278

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 560 748	4 560 748
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 560 748	4 560 748
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-964 334	-932 786
Årets avskrivning	-85 164	-31 548
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 049 498	-964 334
Mark		
Anskaffningsvärde	490 000	490 000
Uppskrivning mark	11 254 000	11 254 000
Utgående redovisat restvärde på mark	11 744 000	11 744 000
Utgående restvärde enligt plan	14 765 250	14 850 414
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 744 000</i>	<i>11 744 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 608 000	11 136 000
Taxeringsvärde mark	13 164 000	11 744 000
Summa	32 772 000	22 880 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 476	38 476
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 476	38 476
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-38 476	-38 476
Utgående ackumulerad avskrivning	-38 476	-38 476
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 601	4 963
Skattefordringar	0	30
Övriga kortfristiga fordringar	0	20 313
Transaktionskonto	141 895	142 411
Borgo räntekonto	388 322	262 517
Summa	535 818	430 234

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 552	5 020
Förutbet försäkr premier	20 074	18 424
Förutbet kabel-TV	14 182	13 971
Förutbet bredband	9 589	9 589
Summa	51 397	47 004

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-12-01	2,76 %	3 096 645	3 096 645
Handelsbanken	2026-03-12	2,85 %	2 500 000	2 500 000
Summa			5 596 645	5 596 645
Varav kortfristig del			5 596 645	2 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 596 645 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	224	231
Uppl kostn el	16 020	16 030
Uppl kostnad Värme	35 119	32 295
Uppl kostn räntor	3 563	8 336
Uppl kostn vatten	7 587	5 296
Uppl kostnad Sophämtning	3 493	3 173
Uppl kostnad arvoden	45 210	30 710
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 205	9 649
Förutbet hyror/avgifter	108 469	106 981
Summa	233 890	212 701

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 674 000	5 674 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Lund

Helena Maria Johansson
Styrelseledamot

Magnus Palmqvist
Ordförande

Nelly Westerman
Styrelseledamot

Peter Gustavsson
Kassör

Johanna Melchert
Styrelseledamot

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

BoRevision
Afrodita Cristea
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2026 17:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.05.2026 13:22

DOCUMENT ID:

rkeNx3VJJze

ENVELOPE ID:

SkExhEkJfe-rkeNx3VJJze

DOCUMENT NAME:

Brf Prennebo, 716406-8673 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

19 pages

SHA-512:

49643cd81a7d256a83d049108f993efe0bba7884add68e
068d3fb3479fa4c377a4468ac20533c8cd351aa6e51ebe
d63cce5935a8eb8bb5eda43df6b671bd0fe3

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. MAGNUS PALMQVIST magnuspalmqvist@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 13:52 11.05.2026 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.54.198
2. Helena Maria Johansson helena.johansson@lund.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 16:00 11.05.2026 15:55	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.114.103
3. JOHANNA EMILIA ESTER MELCHERT johanna.melchert8@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 22:48 12.05.2026 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.197.145
4. PETER GUSTAVSSON peter.gustavsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 13:43 12.05.2026 12:41	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.136.85
5. ANNA NELLY RUTH WESTERMAN nelly.westerman@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 15:39 15.05.2026 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.61
6. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	 Signed Authenticated	15.05.2026 17:17 15.05.2026 17:17	eID Low	Swedish BankID IP: 91.245.204.21

* 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



PAdES 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Prennebo, org.nr. 716406-8673

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prennebo för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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.

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 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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Prennebo för räkenskapsåret 2025 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2026 17:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 11.05.2026 13:22

DOCUMENT ID:

S1Hg3E11zx

ENVELOPE ID:

ByExnEyJMe-S1Hg3E11zx

DOCUMENT NAME:

Brf Prennebo - RB 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

10498d3fa86c6720334cb8d727285fa9eb0574af5ff80a8
aba497fb668e1481fd09f5e5b866a7474b9266213a7088
352a6164b3a95d907aecaf926184eb03629

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AFRODITA DORINA CRIST EA	Signed	15.05.2026 17:17	eID	Swedish BankID
afrodita.cristea@borevisio n.se	Authenticated	15.05.2026 17:16	Low	IP: 91.245.204.21

* 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



PAdES
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