



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Propellern 13



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Propellern 13 med säte i Stockholm org.nr. 769618-2604 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 2008. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-08.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnad på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Propellern 13	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2025-07-01	1932

**Totalt 1
objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
39	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 197
2	lägenheter (hyresrätt)	84
Totalt 41 objekt		1 281

Föreningens lägenheter fördelas på: 40 st 1 rok, 1 st 2 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jonathan Grapne	Ordförande	2024-06-13	2025-03-31
Jonathan Grapne	Ledamot	2023-06-05	
Lukas Grannas	Ordförande	2023-06-05	2024-06-12
Jane Hjelmström	Ledamot	2023-06-05	
Martina Zrally	Ledamot	2024-06-13	
Denise Yström	Ledamot	2022-02-16	
Felix Froms	Ledamot	2022-06-06	2024-06-12
Julius Ekholm	Ledamot	2024-06-13	2025-03-31
Julius Ekholm	Ordförande	2025-03-31	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jonathan Grapne och Jane Hjelmström.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jane Hjelmström, Martina Zrally, Jonathan Grapne och Julius Ekholm.

Revisorer har varit: Sergio Flores vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit: Britt Warnehed samt Emelie Engwall, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året har årsavgifterna höjts med 7%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-25.

Underhåll

Tidpunkt: 2024
Byggnadsdel: Fastighet
Åtgärd: Asbestsanering, rörisolering källare

Tidpunkt: 2024
Byggnadsdel: Framsida
Åtgärd: Renovering av cykelparkering

Tidpunkt: 2024
Byggnadsdel: Fastighet



Åtgärd: Målning av trapphus

Tidpunkt: 2024

Byggnadsdel: Värme

Åtgärd: Energikonsultation och injustering av värmesystem

Övriga väsentliga händelser:

Den årliga tomträttsavgälden har bestämts till 359 100 kronor.

Enligt kommunfullmäktiges beslut den 20 mars 2017 ska en särskild nedsättning gälla de fyra första åren.

		Bostäder årsavgäld	Lokaler årsavgäld	Total årsavgäld
År 1	2025-07-01 - 2026-06-30	239 100 kr	0 kr	239 100 kr
År 2	2026-07-01 - 2027-06-30	269 100 kr	0 kr	269 100 kr
År 3	2027-07-01 - 2028-06-30	299 100 kr	0 kr	299 100 kr
År 4	2028-07-01 - 2029-06-30	329 100 kr	0 kr	329 100 kr

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2012	Fastighet: Tak
2012	Fastighet: Fasad
2012	Fastighet: Kungsbalkong
2014	Fastighet: Ny tvättutrustning
2015	Fastighet: Ny fastighetsel
2016	Fastighet: Installation av bredbandsfiber
2016	Fastighet: Byte av stamventiler
2016	Fastighet: Hiss
2018	Innergård: Totalrenovering av innergård
2019	Ventilation: OVK-besiktning
2020	Ventilation: Nödvändiga åtgärder för att samtliga lägenheter ska bli godkända i OVK-besiktning
2021	Fastighet: Installation av säkerhetsdörr till cykelförråd
2021	Fastighet: Justering av befintliga dag- samt regnvattenkanaler på innergård
2022	Värme: Installation av ny undercentral
2022	Fastighet: Installation av kärlskåp för sortering av mat- och hushållsavfall

Pågående eller framtida underhåll

Årtal	Åtgärd
2025	Fastighet: Stamspolning
2025	Fastighet: Målning av tvättstuga
2025	Fastighet: Renovering av tidigare soprum till hobbyrum
2025	Fastighet: Införande av digitalt bokningssystem för tvättstuga

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 67 och under året har det tillkommit 10 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 69.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	199	183	3	111	103
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	321	280	270	275	240
Årsavgifter, kr/kvm	1 061	993	885	868	857
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	85	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 127	1 047	983	986	969
Nettoomsättning, tkr	1 443	1 332	1 244	1 260	1 237
Resultat efter finansiella poster, tkr	-840	-397	-1 166	-685	-997
Soliditet, %	98	98	98	99	99

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 199 kr/m².

Styrelsen anser att nuvarande avgiftsuttag är tillräckligt för att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

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	31 476 891	0	0	31 476 891
Upplåtelseavgifter, kr	7 859 739	0	0	7 859 739
Underhållsfond, kr	500 095	0	140 562	640 657
S:a bundet eget kapital, kr	39 836 725	0	140 562	39 977 287
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-8 568 962	-396 993	-140 562	-9 106 517
Årets resultat, kr	-396 993	396 993	-840 156	-840 156
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-8 965 955	0	-980 718	-9 946 673
S:a eget kapital, kr	30 870 770	0	-840 156	30 030 614

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 624 000 kr samt ianspråktagande skett med 483 438 kr

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	-8 965 955
Årets resultat, kr	-840 156
Reservation till underhållsfond, kr	-624 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	483 438
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-9 946 673

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-9 946 673

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	1 443 146	1 332 007
Övriga rörelseintäkter		0	9 636
Summa Rörelseintäkter		1 443 146	1 341 643
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 597 259	-1 008 087
Övriga externa kostnader	Not 4	-72 997	-75 914
Personalkostnader	Not 5	-105 331	-104 007
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-612 071	-612 071
Summa Rörelsekostnader		-2 387 658	-1 800 080
Rörelseresultat		-944 513	-458 438
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	104 837	61 895
Räntekostnader och liknande resultatposter		-481	-450
Summa Finansiella poster		104 356	61 445
Resultat efter finansiella poster		-840 156	-396 993
Resultat före skatt		-840 156	-396 993
Årets resultat		-840 156	-396 993



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 7	27 213 032	27 825 103
Summa Materiella anläggningstillgångar		27 213 032	27 825 103

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		27 213 532	27 825 603
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	4 850
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	610 501	704 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	164 715	110 349
Summa Kortfristiga fordringar		775 216	819 945

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		2 700 000	2 700 000
Summa Kortfristiga placeringar		2 700 000	2 700 000

Summa Omsättningstillgångar		3 475 216	3 519 945
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		30 688 747	31 345 548
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	39 336 630	39 336 630
Balkongfond	91 860	83 940
Fond för yttre underhåll	640 657	500 095
Summa Bundet eget kapital	40 069 147	39 920 665

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-9 106 517	-8 568 962
Årets resultat	-840 156	-396 993
Summa Ansamlad förlust	-9 946 674	-8 965 955

Summa Eget kapital	30 122 474	30 954 710
--------------------	------------	------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	104 634	96 475
Skatteskulder	6 383	8 342
Övriga kortfristiga skulder	9 827	9 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	445 430	276 194
Summa Kortfristiga skulder	566 274	390 838

Summa Skulder	566 274	390 838
---------------	---------	---------

Summa Eget kapital och skulder	30 688 747	31 345 548
--------------------------------	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-944 513	-458 438
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	612 071	612 071
Inbetalning balkongfond	7 920	7 920
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	619 991	619 991
Erhållen ränta	75 389	9 285
Erlagd ränta	-481	-450
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-249 613	170 389
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-19 492	33 112
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	175 436	-230 196
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	155 944	-197 084
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-93 669	-26 695
Årets kassaflöde	-93 669	-26 695
Likvida medel vid årets början	3 395 581	3 422 276
Likvida medel vid årets slut	3 301 912	3 395 581



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.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och 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, fastighetsskatt 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.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att bredband/kabeltv ingår from 2023.**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 225 761	1 140 420
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	46 332	0
	Hyror bostäder	127 453	116 088
	Hyror informationsöverföring	1 188	48 000
	Övriga primära intäkter	44 691	27 499
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 445 425	1 332 007
	Avgiftsbortfall	-2 279	0
	<i>Summa</i>	-2 279	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 443 146	1 332 007

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-94 562	-77 631
	Reparationer	-154 382	-129 518
	Planerat underhåll	-483 438	-19 905
	Försäkringsskador	-4 169	0
	El	-41 386	-47 740
	Uppvärmning	-282 089	-258 563
	Vatten	-87 909	-52 083
	Sophämtning	-40 597	-33 534
	Fastighetsförsäkring	-36 741	-40 100
	Kabel-TV och bredband	-60 148	-47 791
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-66 830	-65 149
	Förvaltningsavtalskostnader	-85 810	-76 874
	Tomträttsavgäld	-159 200	-159 200
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 597 259	-1 008 087

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 092	-3 431
	Administrationskostnader	-23 071	-13 547
	Extern revision	-15 625	-13 250
	Medlemsavgifter	-13 620	-12 620
	Föreningsverksamhet	-6 668	-5 712
	Övriga förvaltningskostnader	-5 921	-27 354
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-72 997	-75 914
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-81 252	-76 464
	Sociala avgifter	-21 079	-24 543
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-105 331	-104 007
Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	292	200
	Ränteintäkter HSB bunden placering	104 328	61 534
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	217	161
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	104 837	61 895

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 371 490	34 371 490
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	34 371 490	34 371 490
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 546 387	-5 934 315
	Årets avskrivningar	-612 071	-612 071
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-7 158 458	-6 546 387
	Utgående redovisat värde	27 213 032	27 825 103
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 600 000	17 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	40 000 000	40 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	57 600 000	57 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	11 000 000	11 000 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	601 912	695 581
	Övriga fordringar	8 589	9 165
	Summa Övriga fordringar	610 501	704 746
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	82 058	52 610
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	82 657	57 739
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	164 715	110 349
Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	121 301	108 924
	Övriga förutbetalda intäkter	0	167 270
	Övriga upplupna kostnader	324 129	0
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	445 430	276 194

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 HSB Brf Propellern 13, org.nr. 769618-2604

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Propellern 13 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Propellern 13 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sergio Flores
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Propellern 13 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JULIUS EKHOLM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 21:22:44



DENISE YSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 12:06:18



JANE HJELMSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-11 kl. 20:06:19



MARTINA ZRALY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 14:51:30



SERGIO FLORES

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 16:17:05



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 09:29:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Propellern 13 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SERGIO FLORES

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 16:19:44



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 09:29:54



HSB – där möjligheterna bor