

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen BRF Propellern
Org nr: 716453-1613



Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmarna anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Propellern får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 043 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 622 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Propellern 2 i Örebro kommun. På fastigheten finns 58 bostäder uppförda. Dessa fördelas mellan tre radhusliknande byggnader med totalt 12 lägenheter med adress Landbotorpsallén 13 A-L samt tre höghus med totalt 46 lägenheter med adress Landbotorpsallén 11, 15 A-C. Byggnaderna är uppförda 2009.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	6
3 rum och kök	40
4 rum och kök	9
7 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Carport	58
P-platser	14
Fristående förråd	6
Miljöbod	1
Cykelgarage	3

Total bostadsarea 5 030 m²

Årets taxeringsvärde 119 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 119 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 160 tkr och planerat underhåll för 226 tkr.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningens aktuella underhållsplan som har uppdaterats under året visar på ett underhållsbehov på 1 289 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 289 tkr. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (snickeriarbeten)	25 951
Installationer (vatten, värme, el)	79 519
Markytor	120 775

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Karlsson	Ordförande	2025
Per Wetterdahl	Sekreterare	2026
Anders Axelsson	Ledamot	2025
Göran Johansson	Ledamot	2026
Zijad Tatarevic	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suppleant	2025
Suppleant	2025
Suppleant	2025
Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jim Wahlström	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma
2025
2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 94 personer (föregående år 93 personer).

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 13 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 10 % fr o m 2025-02-01. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 232	3 822	3 611	3 591	3 578
Resultat efter finansiella poster*	-421	-344	-42	83	-182
Soliditet %*	73	72	72	72	72
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	88	91	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	776	694	654	654	654
Energikostnad kr/kvm*	196	191	164	151	131
Sparande kr/kvm*	169	139	269	241	226
Skuldsättning kr/kvm*	5 870	6 097	6 138	6 379	6 409
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 870	6 097	6 138	6 379	6 409
Räntekänslighet %*	7,6	8,8	9,4	9,7	9,8

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust

Uppkommen förlust beror på ökade räntekostnader. Föreningen har planerat att möta ökande kostnader genom årsavgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	82 203 000	6 542 300	-6 419 064	-343 759
Disposition enl. årsstämmobeslut			-343 759	343 759
Reservering underhållsfond		1 289 000	-1 289 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-226 245	226 245	
Årets resultat				-420 652
Vid årets slut	82 203 000	7 605 055	-7 825 578	-420 652

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 762 823
Årets resultat	-420 652
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 289 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	226 245
Summa	-8 246 230

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-8 246 230
--	-------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 231 716	3 822 090
Övriga rörelseintäkter		35 497	148 309
Summa rörelseintäkter		4 267 213	3 970 399
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 307 925	-2 370 814
Övriga externa kostnader	Not 4	-324 948	-327 809
Personalkostnader		-98 045	-95 330
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 042 545	-1 042 545
Summa rörelsekostnader		-3 773 464	-3 836 498
Rörelseresultat		493 749	133 902
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 740
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		844	2 100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-915 245	-481 501
Summa finansiella poster		-914 401	-477 661
Resultat efter finansiella poster		-420 652	-343 759
Årets resultat		-420 652	-343 759

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 5	110 045 797	111 027 010
Inventarier, verktyg och installationer	Not 6	731 324	792 656
Summa materiella anläggningstillgångar		110 777 121	111 819 666
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 7	87 000	87 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		87 000	87 000
Summa anläggningstillgångar		110 864 121	111 906 666
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60	60
Övriga fordringar		38 886	38 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		200 717	191 095
Summa kortfristiga fordringar		239 663	229 230
Kassa och bank			
Kassa och bank		573 588	1 283 573
Summa kassa och bank		573 588	1 283 573
Summa omsättningstillgångar		813 251	1 512 803
Summa tillgångar		111 677 372	113 419 469

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	82 203 000	82 203 000
Fond för yttre underhåll	7 605 055	6 542 300
Summa bundet eget kapital	89 808 055	88 745 300
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-7 825 578	-6 419 064
Årets resultat	-420 652	-343 759
Summa fritt eget kapital	-8 246 230	-6 762 823
Summa eget kapital	81 561 825	81 982 477
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	22 844 377
Summa långfristiga skulder	22 844 377	13 469 143
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	6 681 632
Leverantörsskulder	141 506	236 841
Skatteskulder	9 213	6 835
Övriga skulder	48 973	3 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	389 846	519 794
Summa kortfristiga skulder	7 271 170	17 967 848
Summa eget kapital och skulder	111 677 372	113 419 469

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	493 749	133 902
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 042 545	1 042 545
	1 536 294	1 176 446
Erhållen ränta	844	3 840
Erlagd ränta	-923 531	-469 256
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	613 607	711 031
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-10 433	-21 447
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-169 409	-139 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten	433 765	550 451
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 143 750	-206 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 143 750	-206 250
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-709 985	344 201
Likvida medel vid årets början	1 283 573	939 372
Likvida medel vid årets slut	573 588	1 283 573
Kassa och Bank BR	573 588	1 283 573

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

I årsredovisningen för år 2024 har det skett en ändring kopplat till klassificeringar mellan nettoomsättning och övriga intäkter, vilket gör att siffrorna kopplade till dessa för år 2023 och tidigare skiljer sig jämfört med 2024 års årsredovisning.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	115
Laddboxar	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 904 772	3 489 060
Hyror, p-platser	339 570	334 020
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-17 160	-13 020
Rabatter	-620	0
Övriga ersättningar	5 158	12 035
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-5
Summa nettoomsättning	4 231 716	3 822 090

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-226 245	-404 032
Reparationer	-160 136	-75 458
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-94 540	-92 162
Försäkringspremier	-84 966	-71 527
Kabel- och digital-TV	-176 992	-172 999
Återbäring från Riksbyggen	300	2 500
Serviceavtal	-9 826	-6 957
Obligatoriska besiktningar	-99 612	-89 956
Bevakningskostnader	0	-2 657
Snö- och halkbekämpning	-57 645	-107 496
Drift och förbrukning, övrigt	-31 284	-35 148
Förbrukningsinventarier	-24 615	-17 678
Vatten	-164 814	-158 554
Fastighetsel	-184 181	-180 825
Uppvärmning	-635 206	-619 277
Sophantering och återvinning	-111 950	-108 980
Förvaltningsarvode drift	-246 214	-229 609
Summa driftskostnader	-2 307 925	-2 370 814

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-279 981	-266 755
Lokalkostnader	-1 000	-1 000
Arvode, yrkesrevisorer	-18 750	-13 438
Övriga förvaltningskostnader	-4 368	-16 283
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 882	-11 550
Kontorsmateriel	-3 045	-9 747
Medlems- och föreningsavgifter	-5 568	-5 568
Bankkostnader	-3 354	-3 155
Övriga externa kostnader	0	-313
Summa övriga externa kostnader	-324 948	-327 809

**Not 5 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	113 003 000	113 003 000
Mark	8 000 000	8 000 000
	121 003 000	121 003 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	121 003 000	121 003 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början		
Byggnader	-9 975 991	-8 994 778
	-9 975 991	-8 994 778
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-981 213	-981 213
	-981 213	-981 213
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 957 204	-9 975 990
Restvärde enligt plan vid årets slut Varav	110 045 797	111 027 010
Byggnader	102 045 797	103 027 010
Mark	8 000 000	8 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	119 000 000	119 000 000
Totalt taxeringsvärde	119 000 000	119 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>92 000 000</i>	<i>92 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>27 000 000</i>	<i>27 000 000</i>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Laddboxar	919 986	742 486
	919 986	742 486
Årets anskaffningar		
Installation laddboxar	0	177 500
	0	177 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	919 986	919 986
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Laddboxar	-127 330	-65 998
	-127 330	-65 998
Årets avskrivningar		
Laddboxar	-61 332	-61 332
	-61 332	-61 332
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-88 662	-127 330
Restvärde enligt plan vid årets slut	731 324	792 656

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
174 andelar á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	87 000	87 000
Summa andra långfristiga fordringar	87 000	87 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	29 526 009	30 669 759
Nästa års amortering	-108 332	-156 250
Nästa års omsättning av lån	-6 573 300	-17 044 366
Långfristig skuld vid årets slut	22 844 377	13 469 143

Kreditgivare	Ränta	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
SBAB	0,79 %	2024-12-11	8 845 844	-8 308 344	537 500	0
SBAB	3,68 %	2025-11-12	6 673 300	0	50 000	6 623 300
SBAB	4,20 %	2026-11-17	6 952 093	0	25 000	6 927 093
SBAB	3,53 %	2028-03-16	8 198 522	0	531 250	7 667 272
STADSHYPOTEK	2,75 %	2028-12-01	0	8 308 344	0	8 308 344
Summa			30 669 759	0	1 143 750	29 526 009

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera eller villkorsändra 6 681 632 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	38 800 000	38 800 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslut om en höjning av årsavgiften med 10 % fr o m 2025-02-01.

Signerat digitalt. Örebro 2025-04

Thomas Karlsson

Per Wetterdahl

Anders Axelsson

Zijad Tatarevic

Göran Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra digitala underskrifter

KPMG AB

Jim Wahlström
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557544246817

Dokument

Årsredovisning 2024

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2025-04-14 17:03:15 CEST (+0200) av Ena Hadzismajlovic (EH)

Färdigställt 2025-04-15 10:44:52 CEST (+0200)

Initierare

Ena Hadzismajlovic (EH)

Riksbyggen

ena.hadzismajlovic@riksbyggen.se

Signerare

Thomas Karlsson (TK) thomas_karlsson_73@hotmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THOMAS KARLSSON" Signerade 2025-04-14 19:17:22 CEST (+0200)	Per Wetterdahl (PW) per.wetterdahl@bahnhof.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per-Otto Wetterdahl" Signerade 2025-04-14 19:08:33 CEST (+0200)
Göran Johansson (GJ) 019578402gj@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SVEN GÖRAN JOHANSSON" Signerade 2025-04-14 17:49:14 CEST (+0200)	Anders Axelsson (AA) anders.axel@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Axelsson" Signerade 2025-04-14 19:58:57 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544246817

Zijad Tatarevic (ZT)
zijad.tatarevic@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ZIAD TATAREVIC"
Signerade 2025-04-15 08:38:05 CEST (+0200)

Jim Wahlström (JW)
KPMG AB
jim.wahlstrom@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jim
Erik Wahlström"
Signerade 2025-04-15 10:44:52 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Propellern, org. nr 716453-1613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Propellern för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Propellern för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 förtlöpande 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 vi 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 vår 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.

Örebro den dag som framgår av digital underskrift

KPMG AB

Jim Wahlström

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jim Erik Wahlström

Auktoriserad revisor

Serienummer: ad44be80047404[...]dc87776548d41

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-15 08:47:00 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Riksbyggen BRF Propellern

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Propellern i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se