



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Propellern 13



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Propellern 13 med säte i Stockholm org.nr. 769618-2604 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-06-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
39	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1197
2	lägenheter (hyresrätt)	84
Totalt 41 objekt		1281

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Britt Warnehed	Ordförande	2021-06-21	2022-02-16
Britt Warnehed	Ledamot	2015-06-09	2022-06-06
Julius Ekholm	Ordförande	2022-02-16	
Julius Ekholm	Ledamot	2021-06-21	
Nicklas Dahlström	Ledamot	2020-06-04	2022-06-06
Denise Yström	Ledamot	2022-02-16	
Lukas Grannas	Ledamot	2022-06-06	
Felix Froms	Ledamot	2022-06-06	
Hanna Steinwall	Ledamot	2021-06-21	
Stefan Susa	Ledamot	2021-06-21	2022-06-06

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Julius Kokko Ekholm och Hanna Byström Steinwall.

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Britt Warnehed, Nicklas Dahlström, Lukas Grannas, Felix Froms, Julius Ekholm, Hanna Steinwall, Stefan Susa.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Sergio Flores vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Alva Åberg (sammankallande) och Britt Warnehed, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. På stämman deltog 12 st röstberättigade medlemmar, och en icke-rösteberättigad hyresgäst.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 2%. Under 2023 har årsavgiften höjts med 10%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens ekonomiska plan den 2010-02-11. Besiktningen utfördes av Densia AB.

Tidpunkt: 2021-2022

Byggnadsdel: Fastighet

Åtgärd: Radonmätning (godkänd utan åtgärder)

Tidpunkt: 2022

Byggnadsdel: Tak

Åtgärd: Genomgång av tak samt ett antal säkerhetsåtgärder och mindre plåtslageriarbeten

Tidpunkt: 2022

Byggnadsdel: Trapphus

Åtgärd: Installation av rörelsesensorer för belysning i trapphus

Tidpunkt: 2022

Byggnadsdel: Värme

Åtgärd: Införskaffning samt installation av ny undercentral

Tidpunkt: 2022

Byggnadsdel: Fastighet/Mark

Åtgärd: Installation av kärlskåp för sortering av mat- och hushållsavfall

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Övriga väsentliga händelser:

En hyresgäst återlämde sin hyresrätt till föreningen 1/9-2021. Lägenheten är upplåten till ny föreningsmedlem i början av 2022.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
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

Pågående eller framtida underhåll

Årtal	Ändamål
2023	Fastighet: Tak, plåtslageriarbeten hängrännor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och under året har det tillkommit 10 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 62.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	3	111	103	28	135
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	1 952	1 952
Räntekänslighet, %	0	0	0	2	3
Energikostnad, kr/kvm	270	275	240	248	267
Driftskostnad, kr/kvm	980	874	845	940	797
Årsavgifter, kr/kvm	885	868	857	845	829
Totala intäkter, kr/kvm	983	986	969	993	955
Nettoomsättning, tkr	1 244	1 260	1 237	1 268	1 219
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 166	-685	-997	-644	-584
Soliditet, %	98	99	99	91	91

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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	30 840 448	0	636 443	31 476 891
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	5 836 182	0	2 023 557	7 859 739
Uppskrivningsfond, kr	68 100	0	7 920	76 020
Underhållsfond, kr	23 523	0	-23 523	0
S:a bundet eget kapital, kr	36 768 253	0	2 644 397	39 412 650
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 241 730	-684 958	23 523	-6 903 165
Årets resultat, kr	-684 958	684 958	-1 165 702	-1 165 702
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 926 688	0	-1 142 179	-8 068 867
S:a eget kapital, kr	29 841 565	0	1 502 218	31 343 783

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 260 000 kr samt ianspråktagande skett med 283 523kr

** Uppskrivningsfond avser balkongfond

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	-6 926 688
Årets resultat, kr	-1 165 702
Reservation till underhållsfond, kr	-260 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	283 523
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-8 068 867

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-8 068 867

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

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 243 666	1 259 774
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 602 150	-1 228 736
Övriga externa kostnader	Not 3	-110 627	-44 576
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-99 792	-62 296
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-612 071</u>	<u>-612 071</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 424 640</u>	<u>-1 947 680</u>
Rörelseresultat		-1 180 974	-687 906
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	<u>15 272</u>	<u>2 947</u>
Summa finansiella poster		<u>15 272</u>	<u>2 947</u>
Årets resultat		-1 165 702	-684 958

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 6	28 437 175	29 049 246
		<u>28 437 175</u>	<u>29 049 246</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 437 675</u>	<u>29 049 746</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		53	1 243
Övriga fordringar	Not 8	431 272	477 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	95 817	97 106
		<u>527 142</u>	<u>576 250</u>
Kortfristiga placeringar	Not 10	3 000 000	600 000
Summa omsättningstillgångar		<u>3 527 142</u>	<u>1 176 250</u>
Summa tillgångar		<u>31 964 816</u>	<u>30 225 997</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	39 336 630	36 676 630
Balkongfond	76 020	68 100
Yttre underhållsfond	0	23 523
	<u>39 412 650</u>	<u>36 768 253</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-6 903 165	-6 241 730
Årets resultat	-1 165 702	-684 958
	<u>-8 068 867</u>	<u>-6 926 688</u>
Summa eget kapital	<u>31 343 783</u>	<u>29 841 565</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	368 697	82 203
Skatteskulder	5 893	4 555
Övriga skulder	Not 12 0	3 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 <u>246 444</u>	<u>293 716</u>
	621 034	384 432
Summa skulder	<u>621 034</u>	<u>384 432</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>31 964 816</u>	<u>30 225 997</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 165 702	-684 958
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	612 071	612 071
Inbetalning balkongfond	7 920	7 920
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-545 710</u>	<u>-64 967</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	4 891	-8 313
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	236 602	4 068
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-304 218</u>	<u>-69 212</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Inbetalda insatser	2 660 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>2 660 000</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	2 355 782	-69 212
Likvida medel vid årets början	1 066 494	1 135 706
Likvida medel vid årets slut	3 422 276	1 066 494

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,7 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 15-40 år. Under året har komponenterna skrivits av med 2,7 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 059 108	1 039 440
Hyror	104 735	128 332
Bredband	48 379	47 268
Övriga intäkter	33 711	54 102
Bruttoomsättning	<u>1 245 933</u>	<u>1 269 142</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-2 267	-9 368
	1 243 666	1 259 774
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	79 518	74 989
Reparationer	131 842	112 848
El	63 127	43 075
Uppvärmning	225 333	238 128
Vatten	56 795	71 308
Sophämtning	41 697	44 721
Fastighetsförsäkring	46 342	42 836
Kabel-TV och bredband	77 128	61 210
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	61 079	59 819
Förvaltningsarvoden	83 204	91 766
Tomträttsavgäld	159 200	159 200
Övriga driftkostnader	19 573	13 358
Planerat underhåll	557 313	215 477
	1 602 150	1 228 736
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	11 004	6 310
Administrationskostnader	72 438	14 046
Extern revision	11 875	11 600
Konsultkostnader	2 690	0
Medlemsavgifter	12 620	12 620
	110 627	44 576
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	72 400	49 300
Revisionsarvode	3 000	2 000
Övriga arvoden	3 000	0
Sociala avgifter	21 392	10 996
	99 792	62 296
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	423	211
Ränteintäkter skattekonto	10	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	14 805	2 704
Övriga ränteintäkter	34	32
	15 272	2 947

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 6		
Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 371 490	34 371 490
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 371 490	34 371 490
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-5 322 244	-4 710 172
Årets avskrivningar	-612 071	-612 071
Årets försäljning/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 934 315	-5 322 244
Utgående redovisat värde	28 437 175	29 049 246
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 600 000	12 600 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	40 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	57 600 000	39 600 000

Noter		2022-12-31	2021-12-31
Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående anskaffningsvärde	500	500
	Årets investeringar	0	0
	Nedskrivning/försäljning	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
	Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar		
	Skattekonto	8 996	11 407
	Skattefordran	0	0
	Avräkningskonto HSB Stockholm	422 276	466 494
	Placeringskonto HSB Stockholm	0	0
	Övriga fordringar	0	0
		431 272	477 901
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetalda kostnader	83 464	96 779
	Upplupna intäkter	12 353	327
		95 817	97 106
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10	Kortfristiga placeringar		
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	600 000	600 000
	Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	0	0
	Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	2 400 000	0
	Bunden placering	0	0
		3 000 000	600 000

Noter		2022-12-31	2021-12-31
Not 11	Skulder till kreditinstitut		
	Inga långfristiga skulder kvarstår		
	Ställda säkerheter		
	I eget förvar	11 000 000	11 000 000
Not 12	Övriga skulder		
	Upplupna räntekostnader	0	0
	Momsskuld	0	0
	Inre fond	0	0
	Källskatt	0	3 622
	Övriga kortfristiga skulder	0	336
		0	3 958
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	0	0
	Förutbetalda hyror och avgifter	111 548	113 572
	Övriga upplupna kostnader	134 896	180 144
		246 444	293 716

Ovanstående poster består av förutbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 14	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Denise Yström

.....
Felix Froms

.....
Hanna Steinwall

.....
Julius Ekholm

.....
Lukas Grannas

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Sergio Flores

.....
William Lindström

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Propellern 13 i Stockholm, org.nr. 769618-2604

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Propellern 13 i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 BoRevision 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 Bostadsrättsförening Propellern 13 i Stockholm för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sergio Flores
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Propellern 13 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JULIUS EKHOLM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 08:17:43



FELIX FROMS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 09:59:44



LUKAS GRANNAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 08:22:07



HANNA STEINWALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 19:08:43



DENISE YSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 12:32:00



SERGIO FLORES

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 17:06:41



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 11:57:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Propellern 13 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SERGIO FLORES

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 17:07:28



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 11:56:55

