

# **ÅRSREDOVISNING**

## **för**

### **Bostadsrättsföreningen Propellern 9**

Org.nr 769616-2630

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

| <b>Innehåll</b>                | <b>Sida</b> |
|--------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse         | 2           |
| Resultaträkning                | 8           |
| Balansräkning                  | 9           |
| Kassaflödesanalys              | 11          |
| Tilläggsupplysningar och noter | 12          |
| Underskrifter                  | 16          |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kalla bostadsrättshavare.

### Föreningen

- Föreningen och stadgarna för föreningen registrerades första gången av Bolagsverket redan 2007-03-20.
- Förändrade föreningsstadgar registrerades första gången av Bolagsverket 2007-03-22.
- Föreningen hade i slutet av 2018 två extrastämmor där nya stadgar röstades igenom. Registrerades hos Bolagsverket 2019-02-13
- Föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-07-02

Bostadsrättsföreningen Propellern 9 innehar fastigheten Folkskolegatan 4

### Fastigheten

2008-09-15 förvärvade föreningen fastigheten Propellern 9 inom Stockholms kommun.

Fastigheten hade vid utgången av 2021 en bostadsarea om 2 603 m<sup>2</sup> och en markarea om 762 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är ett flerfamiljshus med sex våningar, slutningsvåning och källare, uppfört år 1934.

Fastigheten genomgick en omfattande renovering med stambyte år 1996.

I fastigheten finns 50 lägenheter om 1-3 rok, med bostadsytor mellan 34 och 91 m<sup>2</sup>. I källaren finns tvättstuga, torkrum, barnvagnsrum, cykelrum, grovsoprum, verkstadsbänk, ett mindre förrådsrum samt två WC. Till varje lägenhet hör dessutom ett lägenhetsförråd.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

Brf Propellern 9 är en äkta bostadsrättsförening.

Marken innehas med äganderätt.

### Styrelse

På årsstämman 21/5 valdes till

#### Ordinarie ledamöter

Ragnar Wijkström, ordförande

Kristian Bjureby

Leonard Lövmärk

Andreas Wolmer

Iliia Mikhailov

Omvald på 2 år

Omvald på 1 år

Nyval på 1 år

Nyval på 1 år

Omvald på 1 år

#### Suppleanter

Nicklas Amelin

Nyval på 1 år

LL JW IM  
KB

### **Firmateckning**

Firmatecknare för Brf Propellern 9 är två styrelseledamöter i förening.

### **Styrelsemöten**

Styrelsen har under 2024 hållit 6 protokollförda möten.

### **Revisor**

Föreningens revisor har under verksamhetsåret varit Beatrice Fejde, auktoriserad revisor från Sonora Revision AB.

### **Valberedning**

Till valberedning omvaldes på årsstämman Malin Svedberg och Andreas Kling.

### **Bostadsrättsföreningens förvaltning**

Både den Ekonomiska förvaltningen och fastighetsskötseln har skötts av Nytorget Fastigheter AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Ingen uppdaterad underhållsplan finns. De senaste åren har föreningen gjort en hel del större renoveringar och bytt ut tex husets värmecentral.

### **Medlemsinformation**

Årsstämman ska hållas före juni månads utgång.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 21/5 2024. På stämman närvarade 24 medlemmar samt 2 via fullmakt.

Föreningen hade vid årets slut 72 (73) medlemmar.

Under 2024 har 5 (7) överlåtelser skett.

Föreningen är lågt belånad med endast 1,7 miljoner i lån. (31/12)

### **Föreningens resultat**

Från och med förra årsredovisningen skall styrelsen kommentera om årets resultat är negativt.

Förutom drift och finansiering gjordes under 2024 en engångsinvestering i ommålning av trapphuset till ett belopp av ca 400 Tkr.

Föreningen är lågt belånad (1700 Tkr efter amortering på 200 Tkr) och har ca 1 miljon kr på banken. Sammanfattningsvis är vår ekonomi god.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årsstämman för 2023 hölls 21/5 2023 i Heleneborgs Båtklubbs lokaler.

Sedvanlig städkväll av våra gemensamma ytor med efterföljande pizza på vår innergård genomfördes 21/5.

Årets större projekt/händelse i huset var att vi målade om i trapphuset samt golv och väggar i källardelen. Ett projekt som tog ca 5 veckor.

Inkluderat ny entre/namntavla och en ny taklampa i porten, lite mindre eljobb, kostnad färgsättningsförslag från arkitekt och slipning av golv i trapphuset landade dessa kostnader på totalt 360 Tkr.

Lokalen som ligger till höger om torkrummet blev ledigt under hösten. Ett pingisbord införskaffades och

LL RW  
KB im

planer för tex en darttavla finns. Huset yngre förmågor verkar vara dom flitigaste användarna.

Vi blir fler och fler i huset, antalet barn har ökat genom åren. 21 barn bor nu i huset. Det att jämföra med året när fastigheten ombildades 2008 till BRF då var det två barn som var boende i huset på heltid.

LL RW  
KB im

Många hade under 2024 framfört att dom upplevde bredbandet blivit långsammare, så i december ökade vi hastigheten från 100/100 till 1000/1000.

Inför sommaren införskaffades en kolgrill och en elektriskt grilltändare som alla kan använda på vår innergård.

Som vanligt har det under året varit diverse servicearbeten och småreparationer.

| Flerårsjämförelse                                  | 2024      | 2023      | 2022       | 2021      |
|----------------------------------------------------|-----------|-----------|------------|-----------|
| Nettoomsättning                                    | 1 983 943 | 1 983 026 | 1 785 323  | 1 734 406 |
| Resultat efter finansiella poster                  | -504 217  | -705 997  | -3 281 043 | -242 605  |
| Soliditet*                                         | 97,30%    | 97,80%    | 97,80%     | 99,42%    |
| Årsavgifter/kvm upplåten bostadsrätt               | 689       | 689       | 626        | 626       |
| Årsavgifter/totala intäkter                        | 88%       | 86%       | 89%        | 92%       |
| Lån/kvm upplåten bostadsrättsyta                   | 667       | 746       | 393        | 0         |
| Lån/kvm all uthyrd och upplåten yta                | 653       | 724       | 381        | 0         |
| Sparande till underhåll och investeringar          | 156       | 116       | 88         | 140       |
| Räntekänslighet                                    | 1,0%      | 1,1%      | 0,6%       | 0,0%      |
| Energikostnader kr/kvm all uthyrd och upplåten yta | 247       | 245       | 219        | 200       |

#### Förklaring till vissa nyckeltal

##### *Sparande till underhåll och investeringar*

Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea varje enskilt år. Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker (amorteringar, sparande eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterta och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Ett intervall mellan 150-220 kr/kvm är en rimlig nivå på sparande.

LL RW  
KB IM

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| <i>Belopp i TKr</i>              | <b>2024</b> |
| Rörelseintäkter                  | 1 984       |
| Rörelsekostnader                 | -2 404      |
| Finansiella poster               | -84         |
| Årets resultat                   | -504        |
| Planerat underhåll               | 274         |
| Avskrivningar                    | 636         |
| Årets sparande                   | 406         |
| Årets sparande per kvm total yta | 156         |

*Räntekänslighet*

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgifterna med om räntan på låne-  
stocken ökar med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och  
investeringar.

Räntekänsligheten beräknas genom att föreningens fastighetslån delas med årsavgifterna.

*Energikostnader*

Anger värme-, vatten - och elkostnader per total yta för varje räkenskapsår.

*Soliditeten* beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

LL DN  
KB IM

## RESULTATRÄKNINGAR

|                                           | <u>Not</u> | <u>2024-01-01</u><br><u>-2024-12-31</u> | <u>2023-01-01</u><br><u>-2023-12-31</u> |
|-------------------------------------------|------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Föreningens intäkter</b>               |            |                                         |                                         |
| Hyror och avgifter                        | 1          | 1 974 558                               | 1 939 763                               |
| Övriga rörelseintäkter                    | 2          | 9 385                                   | 43 263                                  |
|                                           |            | <u>1 983 943</u>                        | <u>1 983 026</u>                        |
| <u>Rörelsens kostnader</u>                |            |                                         |                                         |
| Driftskostnader                           | 3          | -1 009 937                              | -972 354                                |
| Reparation och underhåll                  | 4          | -406 015                                | -691 267                                |
| Övriga föreningskostnader                 | 5          | -294 907                                | -272 799                                |
| Styrelsekostnader                         | 6          | -57 303                                 | -49 273                                 |
| Avskrivningar                             | 7,8        | -636 137                                | -636 137                                |
|                                           |            | <u>-2 404 299</u>                       | <u>-2 621 830</u>                       |
| Rörelseresultat                           |            | -420 356                                | -638 804                                |
| Ränteintäkter                             |            | 878                                     | 194                                     |
| Räntekostnader                            |            | -84 739                                 | -67 387                                 |
| Summa resultat från<br>finansiella poster |            | <u>-83 861</u>                          | <u>-67 193</u>                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |            | -504 217                                | -705 997                                |
| <b>Årets resultat</b>                     |            | <b>-504 217</b>                         | <b>-705 997</b>                         |

LL RW  
KB im

## BALANSRÄKNINGAR

|                                              | <u>Not</u> | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 7          | 81 121 353        | 81 734 784        |
| Inventarier                                  | 8          | <u>90 827</u>     | <u>113 533</u>    |
|                                              |            | 81 212 180        | 81 848 317        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 81 212 180        | 81 848 317        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga fordringar               |            | 106 325           | 20 657            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9          | <u>70 369</u>     | <u>79 981</u>     |
|                                              |            | 176 694           | 100 638           |
| Kassa och bank                               |            | 1 037 481         | 1 168 142         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 1 214 175         | 1 268 780         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>82 426 355</b> | <b>83 117 097</b> |

LL PW  
KB 1M

## BALANSRÄKNINGAR

|                                              | <u>Not</u> | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Insatser                                     |            | 75 860 722        | 75 860 722        |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 9 455 319         | 9 455 319         |
| Kapitaltillskott                             |            | 3 315 980         | 3 315 980         |
| Yttre fond                                   |            | 659 483           | 382 983           |
|                                              |            | <u>89 291 504</u> | <u>89 015 004</u> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -8 600 699        | -7 618 202        |
| Årets resultat                               |            | -504 217          | -705 997          |
|                                              |            | <u>-9 104 916</u> | <u>-8 324 199</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>80 186 588</b> | <b>80 690 805</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11         | 0                 | 1 000 000         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristig skuld         | 11         | 1 700 000         | 900 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 92 910            | 111 120           |
| Aktuell skatteskuld                          |            | 194 170           | 188 620           |
| Övriga kortfristiga skulder                  |            | 2 304             | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10         | <u>250 383</u>    | <u>226 552</u>    |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>2 239 767</b>  | <b>1 426 292</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>82 426 355</b> | <b>83 117 097</b> |

LL DW  
KB in

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                                            | <b><u>2024</u></b> | <b><u>2023</u></b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                    |                    |
| Rörelseresultat                                                                     | -420 356           | -638 804           |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                    |                    |
| Avskrivningar                                                                       | 636 137            | 636 137            |
|                                                                                     | <b>215 781</b>     | <b>-2 667</b>      |
| Erhållen ränta                                                                      | 878                | 194                |
| Erlagd ränta                                                                        | -84 739            | -67 387            |
| Betald inkomstskatt                                                                 | 0                  | 0                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>131 920</b>     | <b>-69 860</b>     |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                    |                    |
| Ökning av rörelsefordringar                                                         | -76 056            | 0                  |
| Minskning av rörelsefordringar                                                      | 0                  | 5 700              |
| Ökning av rörelseskulder                                                            | 13 475             | 0                  |
| Minskning av rörelseskulder                                                         | 0                  | -276 749           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>69 339</b>      | <b>-340 909</b>    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                    |                    |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         | 0                  | 0                  |
| Försäljning av inventarier                                                          | 0                  | 0                  |
|                                                                                     | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                    |                    |
| Upplåtelse bostadsrätter                                                            | 0                  | 0                  |
| Upptagna lån                                                                        | 0                  | 900 000            |
| Amortering av skuld                                                                 | -200 000           | 0                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-200 000</b>    | <b>900 000</b>     |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-130 661</b>    | <b>559 091</b>     |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>1 168 142</b>   | <b>609 051</b>     |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>1 037 481</b>   | <b>1 168 142</b>   |

LL DW  
KB im

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

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

### *Fond för yttre underhåll*

Föreningen har under räkenskapsåret tillämpat BFNAR 2003:4. Redovisning av medel för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Reservering respektive ianspråkstagande av medel i fond påverkar fördelningen av det egna kapitalet på fritt och bundet eget kapital.

### *Värderingsprinciper m.m*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### *Beräknad nyttjandeperiod för byggnad och inventarier*

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| Byggnad                       | 100 år |
| Ommålning tak                 | 15 år  |
| Byggnation balkonger          | 40 år  |
| Ombyggnad lokal till lägenhet | 100 år |

### *Styrelse*

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått, se not 6.

| Not 1 Hyror och avgifter      | 2024            | 2023            |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Årsavgifter                   | 1 753 620       | 1 711 852       |
| Hysesintäkter förråd          | 11 906          | 13 656          |
| Hysesintäkter bostäder        | 91 725          | 88 392          |
| Övriga tillägg/bredband       | 111 720         | 112 860         |
| Pant- och överlåtelseavgifter | 5 587           | 13 003          |
|                               | <hr/> 1 974 558 | <hr/> 1 939 763 |

LL & W  
KB im

| <b>Not 2 Övriga intäkter</b>            | <b>2024</b>      | <b>2023</b>    |
|-----------------------------------------|------------------|----------------|
| Administration andrahandsuthyrning      | 7 164            | 20 677         |
| Bidrag, elstöd                          | 0                | 20 120         |
| Övriga intäkter                         | 2 221            | 2 466          |
|                                         | <u>9 385</u>     | <u>43 263</u>  |
| <b>Not 3 Driftskostnader</b>            | <b>2024</b>      | <b>2023</b>    |
| Vatten                                  | 109 433          | 89 364         |
| Värme                                   | 449 622          | 401 382        |
| El                                      | 82 946           | 146 798        |
| Sophantering                            | 61 279           | 62 270         |
| Snöröjning                              | 5 031            | 5 031          |
| Kabel-TV                                | 16 524           | 15 516         |
| Fastighetsförsäkring                    | 77 037           | 70 019         |
| Fastighetsförvaltning, städning         | 197 120          | 170 718        |
| Övriga avtal                            | 10 945           | 11 256         |
|                                         | <u>1 009 937</u> | <u>972 354</u> |
| <b>Not 4 Reparationer och underhåll</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>    |
| Lägenhet                                | 9 611            | 10 968         |
| Fastighet                               | 385 528          | 659 516        |
| Tvättstuga                              | 0                | 3 446          |
| Hiss                                    | 5 784            | 11 417         |
| Gård                                    | 5 092            | 5 920          |
|                                         | <u>406 015</u>   | <u>691 267</u> |
| <b>Not 5 Övriga föreningskostnader</b>  | <b>2024</b>      | <b>2023</b>    |
| Fastighetsskatt                         | 98 110           | 96 060         |
| Datakommunikation                       | 114 978          | 112 624        |
| Revisionsarvoden                        | 38 625           | 25 306         |
| Övr förvaltningskostnader               | 0                | 875            |
| Trivselkostnader                        | 10 248           | 4 350          |
| Administrativa kostnader                | 18 447           | 13 249         |
| Pant- och överlåtelseavgifter           | 5 443            | 11 288         |
| Bankkostnader                           | 3 006            | 2 982          |
| Föreningsavgifter                       | 6 050            | 6 065          |
|                                         | <u>294 907</u>   | <u>272 799</u> |

LL RW  
im KB

|                                                           |                   |                   |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 6 Styrelsekostnader</b>                            | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
| Arvoden till styrelsen                                    | 43 600            | 39 948            |
| Arbetsgivaravgifter                                       | 13 703            | 9 325             |
|                                                           | <u>57 303</u>     | <u>49 273</u>     |
| <b>Not 7 Byggnad och mark</b>                             | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
| Ingående anskaffningsvärde byggnad                        | 55 389 341        | 54 293 937        |
| Årets anskaffning                                         | 0                 | 1 095 404         |
| Mark                                                      | 34 759 528        | 34 759 528        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                  | <u>90 148 869</u> | <u>90 148 869</u> |
| Ingående avskrivningar                                    | -8 414 085        | -7 800 654        |
| Årets avskrivningar                                       | -613 431          | -613 431          |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                       | <u>-9 027 516</u> | <u>-8 414 085</u> |
| <b>Utgående planerat restvärde</b>                        | <b>81 121 353</b> | <b>81 734 784</b> |
| Redovisat värde byggnader                                 | 46 361 825        | 46 975 256        |
| Redovisat värde mark                                      | 34 759 528        | 34 759 528        |
|                                                           | <u>81 121 353</u> | <u>81 734 784</u> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                     |                   |                   |
| Taxeringsvärde för föreningen fastighet                   | 127 661 000       | 127 661 000       |
| varav byggnad                                             | 48 062 000        | 48 062 000        |
| <b>Not 8 Inventarier</b>                                  | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
| Ingående anskaffningsvärde                                | 227 063           | 227 063           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                  | <u>227 063</u>    | <u>227 063</u>    |
| Ingående avskrivningar                                    | -113 530          | -90 824           |
| Årets avskrivningar                                       | -22 706           | -22 706           |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                       | <u>-136 236</u>   | <u>-113 530</u>   |
| <b>Utgående planerat restvärde</b>                        | <b>90 827</b>     | <b>113 533</b>    |
| <b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| Fastighetsförsäkring                                      | 60 124            | 56 995            |
| Kabel-TV                                                  | 4 195             | 4 131             |
| Bredband                                                  | 0                 | 9 385             |
| Medlemsavgifter                                           | 6 050             | 6 050             |
| Övriga upplupna intäkter                                  | 0                 | 3 420             |
|                                                           | <u>70 369</u>     | <u>79 981</u>     |

LL PW  
KB im

| <b>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter                            | 52 404            | 54 372            |
| Vatten                                                     | 18 482            | 15 041            |
| Sophantering                                               | 9 803             | 7 576             |
| Värme                                                      | 58 208            | 59 837            |
| El                                                         | 11 686            | 13 226            |
| Revisionsarvode                                            | 32 000            | 24 000            |
| Styrelsearvode                                             | 57 300            | 52 500            |
| Övriga kostnader                                           | 10 500            | 0                 |
|                                                            | <u>250 383</u>    | <u>226 552</u>    |

| <b>Not 11 Skulder till kreditinstitut</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                           |                   |                   |
|                                           | Ränta             | Slutbet dag       |
| Stadshypotek                              | 4,06 %            | 2025-06-01        |
| Stadshypotek                              | 4,66 %            | 2025-04-30        |
| Avgår kortfristig del                     | -1 700 000        | -900 000          |
|                                           | <u>0</u>          | <u>1 000 000</u>  |

| <b>Not 12 Ställda säkerheter</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
|----------------------------------|-------------------|-------------------|

**Panter och därmed jämförliga säkerheter  
som har ställts för egna skulder och för  
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

|                        |                  |                  |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | <u>2 335 000</u> | <u>2 335 000</u> |
|                        | 2 335 000        | 2 335 000        |

LL DW  
IM KB

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut 1 700 000 avser fastighetslån som förfaller under 2025. Styrelsen ämnar då att omförhandla lånet.

Stockholm den 9 / 4 2025



Ragnar Wijkström  
ordförande



Kristian Bjureby



Leonard Lövmärk



Andreas Wolmer



Ilia Mikhailov

Min revisionsberättelse har avgivits 2025 - 04 - 28



Beatrice Fejde  
Auktoriserad revisor

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Propellern 9 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

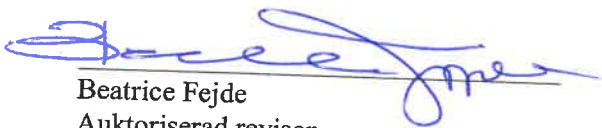
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 28 april 2025



Beatrice Fejde  
Auktoriserad revisor