



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Stålpennan i Stockholm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Stålpennan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702002-2237 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1942. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-02-12.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholms stad:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Stålpennan 1	Stockholms stad	10 år	2029-10-01	1940 och 1942
Stålpennan 2	Stockholms stad	10 år	2029-10-01	1940
Stålpennan 3	Stockholms stad	10 år	2029-10-01	1942
Stålpennan 4	Stockholms stad	10 år	2029-10-01	1943
Stålpennan 5	Stockholms stad	10 år	2029-10-01	1942

Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring fr o m 2024-01-01. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 679
14	p-platser	0
6	lokaler (hyresrätt)	163
6	uthyrningsbara förråd	32

Totalt 86 objekt2 874

Föreningens 60 lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok 38kvm, 3 st rok 41 kvm, 9 st 2 rok 44 kvm, 36 st 2 rok 44,5 kvm och 6 st 3 rok 55 kvm. Till varje lägenhet hör två förråd.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Annika Jönsson	Ordförande	2022-04-23	
Mikael Grönvoll	Ledamot	2016-11-30	
Sigrid Bárány	Ledamot	2023-05-09	
Alexandra Civill	Ledamot	2024-04-29	
Emilie Schultze	Ledamot	2023-05-09	
Tirion Keatinge	Ledamot	2023-05-09	
Ebba Dahlqvist	Ledamot	2023-05-09	2024-04-29
Gösta Bergman	Ledamot	2021-04-29	2024-04-29
Aleksei Serdiuk	Ledamot	2024-04-29	
Vera Kaldal Lörstad	Ledamot	2024-04-29	
Erik Ahlenius	Suppleant	2024-09-30	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Erik Ahlenius, Tirion Keatinge, Sigrid Bárány, Emilie Schultze.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sigrid Bárány, Emilie Schultze, Annika Jönsson och Tirion Keatinge.

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

Valberedning har varit: Ebba Dahlqvist (sammankallande) och Victor Mossberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18. På stämman deltog 17 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes 1 januari 2024 med 6%

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-21.

Årsavgifter, obligatoriska tillägg och övriga avgifter

Årsavgifterna, som inkluderar värme och vatten, höjdes med 6% från och med 2024-01-01. Det obligatoriska tillägget för bredband och tv var oförändrat om 150 kr/mån/lgh.

Hyran för parkeringsplats var oförändrad om 800 kr/p-plats/mån för medlemmar.

Ekonomi

Under året har styrelsen arbetat aktivt med bindningstiderna och storleken på de lån som omsatts. Inriktningen har varit att styrelsen enbart ska hantera max ett lån per år och att storleken inte på ett enskilt lån ska avvika för mycket. Detta för att sprida riskerna och för att lånearbetet inte ska uppta en oproportionellt stor andel av styrelsens arbete. Styrelsen har under året fortsatt arbeta för att amorteringen för hela lånestocken ska ligga på ca 2% vilket planeras nå under 2025.

Föreningen har per 2024-12-31 totalt sex lån hos de två bankerna SBAB och Stadshypotek (Handelsbanken). För föreningens samtliga lån var snitträntan 3,70% baserat på kvoten mellan beräknade räntekostnader och totala lånebelopp per 2024-12-31 och amorteringen 1,93%.

Under januari 2024 öppnade föreningen ett sparkonto hos SBAB och flyttade i samband med det över 1 miljon kronor. För 2024 fick föreningen en avkastning på 25 850 kr på insatta medel på sparkontot.

Tekniska system

Uppvärmning: Fjärrvärme

Ventilation: Självdrag

Kontrakterade leverantörer/köpta tjänster

Ekonomisk förvaltning: HSB Stockholm

Fjärrvärme: Stockholm Exergi

Elnät: Ellevio

Elleverantör: Vattenfall

Källsortering: PreZero

Trapphusstädning: Städhuset AB

Teknisk förvaltning: Städhuset AB

Bredband: Ownit

Tv: Tele2

Miljömässig, ekonomisk och social hållbarhet

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet. Föreningen anammar en inkluderande attityd, där alla är lika välkomna att nyttja föreningens faciliteter och delta i föreningens aktiviteter oavsett om en äger eller hyr sitt boende.

Föreningen verkar aktivt för att boende ska ha nära tillhands att agera hållbart. Exempel på detta är:

- Återbruksrum: Stålpennans egna second hand-rom för alla medlemmar för att uppmuntra cirkulärt beteende och minimera uppkomsten av avfall
- Källsorteringsrum: för ett ansvarsfullt omhändertagande (fraktionering, återvinning) av avfall
- Hobbyrum med verktygspool: för att kunna renovera (livstidsförlänga) möbler och dylikt samt för att alla och envar inte ska behöva investera i egna verktyg som sällan används.
- Matavfallsinsamling: insamlingskit en del av välkommandet av alla nyinflyttade
- Kostnadsfri och automatisk dosering av tvättkemikalier i tvättstugan: för att minimera överdosering och minska klimatpåverkan. Endast miljö- och allergimärkta kemikalier köps in.
- Granngemenskap: städdagar avslutas med gemensam grillning och fika. Loppis på gården för att träffa medlemmar och närboende sinsemellan.
- Umgängesytor på gården: piazzan, grillberget och pallkragsodlingen.
- Grillning: Föreningen tillhandahåller el och grillstartare för att uppmuntra boende till minskad petroleumanvändning vid grillning.
- Bilpool: lättillgänglig bilpool på parkeringen intill gården samt rabatterat medlemskap via HSB.

Dessutom arbetar styrelsen ständigt med att minska föreningens energiförbrukning och miljöbelastning (tösalt används inte längre).

Automatisk snösmältning av utvändiga trappnedgångar finns installerat för att trapporna ej ska behöva snöröjas och för att minska uppkomsten av belastningsskador vid snöröjning.

Underhållsplan

Styrelsen har använt HSB:s digitala underhållsplan för att planera, prioritera och budgetera periodiskt underhåll. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond. Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla byggnaderna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Fastighetsbesiktning

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen den 2024-09-21. Styrelsen förde protokoll på upptäckta anmärkningar och skador för framtida åtgärder och dessa togs sedan med och i beaktning vid uppdateringen av föreningens underhållsplan.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Stamspolning: Under maj och juni utförde Svensk Röranalys (SR) stamspolning av alla lägenheter samt lokaler. I samband med spolningen utförde SR även en stamfilmning för att undersöka möjligheten för eventuell relining av stammar.

Takbesiktning: visade inga större problem, utan bara små åtgärder som ska tas med i takarbetet enligt underhållsplanen.

Fjärrvärmecentral, underhåll: under våren utförde BXT en besiktning av undercentralen. Enligt underhållsplanen skulle hela undercentralen bytas ut men besiktningen visade att den är generellt i gott skick. Däremot var det rekommenderat att en pump skulle bytas ut. Reservdelarna har köpts in och pumpen ska bytas i vår 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	VA-stamspolning och -stamfilmning lägenheter & lokaler
2023	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i alla lägenheter och lokaler
2023	Fuktundersökning i avstängd bastu i B73
2020-2022	Renovering av trapphus och allmänna utrymmen. Målning ytskikt, nya anslagstavlor, polering terrazzogolv, byte till LED-belysning
2020	Murfogning totalt 25 skorstenar, Stålpennan 1, 2, 3 och 5. Stp4 har plåt runt skorsten, ej murfogning utan enbart invändig förstärkningssjutning.
2020	Åtgärdande av grop efter markentreprenad
2020	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i alla lägenheter och lokaler
2020	Totalrenovering av tvättstuga. Installation av nya maskiner med låg energianvändning
2019	Färdigställande av brandlarmsystem för allmänna utrymmen
2019	Byte till nya entréportar i trä och glas
2019	Energideklaration
2018	Passérsystem med porttelefoner vid entrédörrarna
2018	Elektroniskt bokningssystem - Tvätttrum och hobbyrum
2018	Rivning av entrésoprum. Nya skärmtak över entréportarna
2018	Källardörrar. Nya ståldörrar med fönster
2018	Brandlarm - Installation av detektorer i uthyrningslokaler samt i flertalet av Stp gemensamma utrymmen
2018	Parkering. Markparkering ombyggd och utökad från 13 till 14 platser. Installation av laddboxar till alla 14 platser.

2017	Dränering. Dränering och isolering av samtliga fem husgrunder
2017	Utvändiga källartrappor omgjutna och försedda med automatisk snösmältning. Installation av ramper.
2016	Byte av radiatorventiler och termostater, komponenter i stammarna byttes ut samt justering av stammar, injustering av hela värmesystemet. Fullt flöde i stamventiler, flödesreglering sker vid radiator
2015	Fasadrenovering sydsidan Bäckvägen 73-75
2015	Nybyggnation av balkonger och franska balkonger. Förberett för alla lgh, nybyggnation av 42 stycken.
2015	Tilläggsisolering av tak, vind (samtliga hus, dock ej vid västergavlarna med snedtak)
2015	Stamspolning vertikala VA-stammar (inkl lägenhetsstick)
2014	Våtrumsbesiktningar
2014	Installation av magnetitfilter och avgasare på värmesystemet. Nytt expansionskärl samt kompressor
2013	Spolning och filmning av avloppens samlingsledningar
2012	Ny styr- och reglerutrustning till befintlig undercentral
2012	Renovering av lokaler, flytt av föreningsexpedition från P64 till B71
2011	takrenovering samtliga hus (läkt och tegel)
2011	Radonmätning
2010	Nya maskiner till tvättstugan
2009	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2009	Energideklaration
2006	Fasadrenovering för Stålpennan 1, 4 och 5
2005	Spolning av avloppsstammar
2004	Nybyggnad bastu
2001	Installation av fjärrvärme och undercentral
1999	Fasadrenovering Stålpennan 2 och 3
1985	Omfattande renovering. Byte till treglasfönster, byte av VA-stammar, byte av elstigar, nybyggnation källsorteringshus

Föreningen planerar för följande åtgärder under de närmaste ca 10 åren:

Årtal	Åtgärd
2034	Byte brandlarm (rökdetektorer) i gemensamma utrymmen
2031	VA-stamspolning lägenheter
2030	Fönster/fönsterdörrar, justering/kontroll
2030	Energideklaration
2029	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i lägenheter och lokaler
2026/2027	Relining VA-Stammar
2026/2027	Underhåll fasader
2026/2027	Underhåll fönster, fönsterdörrar och portar
2025/2026	Kontroll och av elstigar
2025	Fönster/fönsterdörrar, kontroll
2025	Radonmätning
2025	Underhåll av undercentral: byte av värmepump

Övriga väsentliga händelser

Motion vid årsstämma

Vid årsstämman i april behandlades en motion om omvandling av den avstängda gemensamma bastun och uthyrningsbart förråd på Bäckvägen 73 till bostadsrätt. Stämmans närvarande medlemmar röstade enhälligt för ett godkännande och styrelsen har därefter inhämtat resterande medlemmars godkännande/icke godkännande och registrerat ett ärende om omvandlingen hos Hyresnämnden.

Kommunikation till medlemmar

På föreningens hemsida www.stal pennan.se finns viktig information samlad för medlemmarna, bland annat information om försäkring, renovering och stadgarna.

Under året har styrelsen skickat ut fyra infobrev till medlemmarna, dessa har kommunicerats i portar och på föreningens hemsida.

Nyinflyttade har fått ett välkomstbrev och ett matavfallsorteringsskit.

Städdagar

Under 2024 har föreningen haft två städdagar, en på våren och en på hösten. Många medlemmar dök upp och hjälptes åt att städa och forsla bort skräp. Under städdagarna gavs även möjlighet för alla medlemmar att slänga grovsopor. Efteråt hölls gemensam grillning och styrelsen berättade om arbetet under året.

Loppis

I juni och september organiserades en loppis på föreningens gård som var väldigt uppskattad. Många medlemmar ställde ut och fick både sålt gamla prylar och möjlighet att umgås med sina grannar.

Trädgårdsgrupp

Under året startades en trädgårdsgrupp för medlemmar som vill bidra till föreningens gemensamma grönytor.

Trädgårdsgruppen har under året bland annat planterat värlökar, inventerat grönytor och planerat projekt för kommande år.

Utslaget passagesystem på grund av blixtnedslag

I augusti 2023 drabbades föreningen av ett blixtnedslag som slog ut passagesystemet. Mysecs arbete med att byta ut komponenter i passagesystemet har pågått under 2024 och fortsatt in under 2025. Styrelsen har kontakt med Protector, försäkringsbolaget vid tidpunkten för blixtnedslaget, för hantering av ersättning.

Brytskydd till portarna

Efter ett antal inbrott med barnvagnsstölder i våra trapphus under våren beslutade styrelsen att installera brytskydd på samtliga portar. Bergs Lås anlätades för installationen.

Bilpool

Under slutet av året meddelade Volvo cars att deras bilpoolstjänst Volvo on demand skulle läggas ned och de tre p-platser som föreningen hyr till Volvo skulle därmed bli vakanta. Styrelsen arbetade aktivt med att hitta en annan bilpoolsaktör och nya avtal tecknades med Kinto för de tre p-platserna.

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)

Under slutet av året har styrelsen genomfört ett brandlarmstest för det gemensamma brandlarmet i samtliga fem hus.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 74 och under året har det tillkommit 16 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 77.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	185	177	338	397	391
Skuldsättning, kr/kvm	8 906	9 020	9 200	9 389	8 863
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 444	9 565	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	10	10	11	10
Energikostnad, kr/kvm	295	268	251	236	198
Årsavgifter, kr/kvm	1 067	968	954	954	943
Årsavgifter/totala intäkter, %	78	72	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 290	1 269	1 155	1 121	1 098
Nettoomsättning, tkr	3 597	3 400	3 322	3 226	3 160
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 086	-1 163	-255	21	-238
Soliditet, %	-1	3	7	8	8

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 171 902kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 185 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet beslutar styrelsen kontinuerligt om förändring av årsavgiften för att hålla en god ekonomisk nivå. 2025-01-01 höjs årsavgiften med 5 %.

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	20 063	0	0	20 063
Underhållsfond, kr	1 176 144	0	-143 327	1 032 817
S:a bundet eget kapital, kr	1 196 207	0	-143 327	1 052 880
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	876 320	-1 162 122	143 327	-142 474
Årets resultat, kr	-1 162 122	1 162 122	-1 085 889	-1 085 889
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-285 802	0	-942 562	-1 228 363
S:a eget kapital, kr	910 405	0	-1 085 889	-175 483

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 239 000 kr samt ianspråktagande skett med 382 327 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-285 801
Årets resultat, kr	-1 085 889
Reservation till underhållsfond, kr	-239 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	382 327
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 228 363

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 228 363
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 596 714	3 399 522
Övriga rörelseintäkter	Not 3	68 202	208 145
Summa Rörelseintäkter		3 664 916	3 607 667
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 467 478	-2 710 240
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 634	-98 739
Personalkostnader	Not 6	-179 717	-165 918
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 227 809	-1 227 809
Summa Rörelsekostnader		-4 008 637	-4 202 706
Rörelseresultat		-343 721	-595 039
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	26 315	23 016
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-768 483	-590 099
Summa Finansiella poster		-742 168	-567 083
Resultat efter finansiella poster		-1 085 889	-1 162 122
Resultat före skatt		-1 085 889	-1 162 122
Årets resultat		-1 085 889	-1 162 122

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 10	24 531 331	25 759 139
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		24 531 331	25 759 139
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		24 531 831	25 759 639

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	359 878	1 087 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	196 828	175 732
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		556 706	1 263 494
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	0	250 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	250 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		825 851	0
<i>Summa Kassa och bank</i>		825 851	0
Summa Omsättningstillgångar		1 382 556	1 513 494
Summa Tillgångar		25 914 387	27 273 133

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	20 063	20 063
Fond för yttre underhåll	1 032 817	1 176 144
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	1 052 880	1 196 207

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-142 474	876 320
Årets resultat	-1 085 889	-1 162 122
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-1 228 363	-285 801

Summa Eget kapital**-175 483****910 406**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	20 698 790	14 693 965
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		20 698 790	14 693 965

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 602 000	10 930 825
Leverantörsskulder		275 951	126 617
Skatteskulder		12 394	0
Övriga kortfristiga skulder		75 406	114 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	425 329	497 009
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		5 391 080	11 668 762

Summa Skulder**26 089 870****26 362 728****Summa Eget kapital och skulder****25 914 387****27 273 133**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-343 721	-595 039
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 227 809	1 227 809
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 227 809	1 227 809
Erhållen ränta	27 895	21 436
Erlagd ränta	-753 190	-591 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	158 793	62 547
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-22 740	43 717
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	35 849	149 210
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	13 109	192 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten	171 902	255 474
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-324 000	-890 510
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-324 000	-890 510
Årets kassaflöde	-152 098	-635 036
Likvida medel vid årets början	1 337 670	1 972 706
Likvida medel vid årets slut	1 185 572	1 337 670

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	7300 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 750 076	2 594 232
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	112 200	112 200
	Balkongavgift	31 104	0
	Hyror lokaler	369 556	349 445
	Hyror garage och parkeringsplatser	207 600	208 500
	Hyror förbrukningsbaserad	31 497	18 067
	Hyror övrigt	41 725	74 880
	Övriga primära intäkter	62 072	49 174
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 605 830	3 406 498
	Hyresbortfall	-9 116	-6 976
	<i>Summa</i>	-9 116	-6 976
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 596 714	3 399 522
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	65 851	177 214
	Övriga sekundära intäkter	2 351	30 931
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	68 202	208 145
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-228 692	-350 383
	Snö och halk-bekämpning	-7 344	-9 908
	Reparationer	-123 111	-106 129
	Planerat underhåll	-382 328	-439 315
	Försäkringsskador	0	-187 714
	Ei	-130 718	-128 793
	Uppvärmning	-569 217	-513 998
	Vatten	-138 572	-118 167
	Sophämtning	-84 129	-72 157
	Fastighetsförsäkring	-39 588	-58 911
	Kabel-TV och bredband	-92 657	-92 720
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-116 720	-114 260
	Förvaltningsavtalskostnader	-108 804	-94 544
	Tomträttsavgäld	-445 600	-417 475
	Övriga driftkostnader	0	-5 766
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 467 478	-2 710 240

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-2 052
	Administrationskostnader	-59 970	-26 295
	Extern revision	-15 750	-13 125
	Medlemsavgifter	-15 750	-14 600
	Föreningsverksamhet	-31 495	-27 966
	Övriga förvaltningskostnader	-10 669	-14 701
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-133 634	-98 739
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Övriga arvoden	-135 250	-124 750
	Sociala avgifter	-42 967	-39 668
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-179 717	-165 918
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-697 217	-697 217
	Avskrivning på markanläggning	-530 592	-530 592
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 227 809	-1 227 809
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	199	292
	Ränteintäkter HSB bunden placering	17	22 366
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	26 099	358
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	26 315	23 016
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-768 383	-587 000
	Övriga räntekostnader	-100	-3 099
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-768 483	-590 099

Not 10	Byggnader	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 652 691	28 652 691
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	10 611 838	10 611 838
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	39 264 529	39 264 529
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 505 389	-12 277 581
	Årets avskrivningar	-1 227 809	-1 227 809
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-14 733 198	-13 505 389
	<i>Byggnader</i>	24 531 331	25 759 139
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 892 000	1 892 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	53 000 000	53 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	92 892 000	92 892 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	27 600 000	27 600 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	27 600 000	27 600 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	359 722	1 087 670
	Övriga fordringar	156	92
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	359 878	1 087 762
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	0	1 580
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	196 828	174 152
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	196 828	175 732

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	0	250 000
-----------------	---	---------

Summa Övriga kortfristiga placeringar	0	250 000
---------------------------------------	---	---------

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	4,21%	2027-09-15	1 987 563	40 000
SBAB	4,5%	2026-07-14	6 256 402	120 000
SBAB	3,73%	2025-11-12	4 202 000	88 000
Stadshypotek AB	4,19%	2028-12-30	1 952 000	48 000
Stadshypotek AB	2,95%	2029-09-01	6 402 825	112 000
Stadshypotek AB	3,19%	2032-12-30	4 500 000	80 000
			25 300 790	488 000

Långfristig del	20 698 790
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	400 000
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	4 202 000
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	4 602 000
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	488 000
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 952 000
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	4 100 000
---	-----------

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,70%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	4,21%	2027-09-15	1 987 563	40 000
SBAB	4,5%	2026-07-14	6 256 402	120 000
SBAB	3,73%	2025-11-12	4 202 000	88 000
Stadshypotek AB	4,19%	2028-12-30	1 952 000	48 000
Stadshypotek AB	2,95%	2029-09-01	6 402 825	112 000
Stadshypotek AB	3,19%	2032-12-30	4 500 000	80 000
			25 300 790	488 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	400 000
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	4 202 000
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	4 602 000
-----------------	-----------

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	276 548	356 090
	Upplupna räntekostnader	20 400	5 107
	Övriga upplupna kostnader	128 381	135 812
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	425 329	497 009

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stålpennan i Stockholm, org.nr. 702002-2237

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stålpennan i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Victor Mossberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ANNIKA JÖNSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 16:26:43



SIGRID BÁRÁNY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 17:08:41



EMILIE SCHULTZE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 21:26:40



VERA KALDAL LÖRSTAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 16:57:30



MIKAEL GRÖNVOLL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 17:07:42



TIRION KEATINGE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 21:37:27



ALEKSEI SERDIUK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 10:10:01



ALEXANDRA CIVILL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 10:03:49



VICTOR MOSSBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 06:58:23



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 21:08:48



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

VICTOR MOSSBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 06:55:39



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 21:08:26



HSB – där möjligheterna bor