



Org Nr: 769613-9406

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm

Org.nr: 769613-9406

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Rosenbrödet 2 i Stockholms kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	72	4 997
Hysesrätter	0	0
Lokaler	0	0
Parkerings- och garageplatser	60	0

Förening äger ett garage med 57 bilplatser. Genom ett nytt servitutsavtal 2020 disponerar Stena Fastighet ÖST AB 42 platser mot viss ersättning. Föreningen har numera 15 bilplatser i garaget samt 45 bilplatser varav 18 platser är carportar att hyra ut till medlemmar.

Föreningens fastighet är byggd 2007-2008 värdeår 2008.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring ASA. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Målning av trädetaljer utomhus och målning av parkeringsrutor på parkeringsdäck har genomförts under 2020.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
Februari 2021	Garaget	Besiktning
Våren 2021	Garaget	Renovering

Tidigare genomfört underhåll

Under 2019 har föreningen utfört reparation av skador som uppkommit på byggnadernas fasader. Reparationen har genomförts utifrån det förslag som upprättats i samband med Bygg/Miljögruppens rapport från undersökning av fasader.

Övriga väsentliga händelser

Förhandling med Stena Fastigheter Öst AB avseende biluppställningsplatser i garaget avslutades 2020, varvid föreningen erhöll 15 platser.

Numera har föreningen sammanlagt 60 parkeringsplatser.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-04 i styrelserummet på Bagarfruvägen 87, Sköndal. Stämman utfördes via poströstning, förteckningen upptar 24 röstberättigade medlemmar varav ingen med fullmakt.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm

Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-06-04 (stämmomodatum) haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Kerstin Muttikas	Ledamot
Andreas Wennblad	Ledamot
Pia Tenggren	Ledamot
Magnus Pettersson	Ledamot
Titti Ogawa	Ledamot
Anna Bazarnik	Ledamot
Åke Hultman	HSB-ledamot
Harry Andersson	Suppleant
Oskar Aronsson	Suppleant

Styrelsen har under 2020-06-04 (stämmomodatum) - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Kerstin Muttikas	Ledamot
Pia Tenggren	Ledamot
Magnus Pettersson	Ledamot
Titti Ogawa	Ledamot
Anna Bazarnik	Ledamot
Oskar Aronsson	Ledamot
Åke Hultman	HSB-ledamot
Charlotte Lind	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Pia Tenggren och Magnus Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Kerstin Muttikas, Pia Tenggren, Titti Ogawa och Anna Barzarnik. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Ola Kårelid	Föreningsvald ordinarie
Peter Nilsson	Föreningsvald suppleant
BoRevision	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har ej utsetts under 2020.

Valberedning

Valberedningen består av Kjell Gustafsson och Susanne Svalner.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes oktber 2020.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

02



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 99 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020-12-31. Under året har 8 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	820	820	820	820	820
Totala intäkter kr/kvm*	887	880	901	881	857
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	405	429	401	432	398
Belåning, kr/kvm	7 166	7 273	7 781	8 292	8 622
Räntekänslighet	9%	9%	9%	10%	11%
Totala driftkostnader kr/kvm	435	389	460	412	429
Energikostnader kr/kvm	141	140	135	130	145

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras medlemmarna räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

02



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 645	4 663	4 777	4 673	4 484
Resultat efter finansiella poster	505	838	727	915	776
Soliditet	75%	75%	73%	72%	71%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

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.

Rörelseintäkter	4 644 873
Rörelsekostnader	- 3 920 251
Finansiella poster	- 219 281
Årets resultat	505 340
Planerat underhåll	+ 305 850
Avskrivningar	+ 1 211 088
Årets sparande	2 022 278
Årets sparande per kvm total yta	405

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	108 471 000	0	1 684 154	-1 483 051	838 214
Reservering till fond 2020			775 000	-775 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-305 850	305 850	
Balanserad i ny räkning				838 214	-838 214
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					505 340
Belopp vid årets slut	108 471 000	0	2 153 304	-1 113 988	505 340

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-644 838
Årets resultat	505 340
Reservering till underhållsfond	-775 000
Ianspråktagande av underhållsfond	305 850
Summa till stämmans förfogande	-608 647

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-608 647
-------------------------	-----------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

02

**HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 644 873	4 663 398
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 339 123	-1 987 617
Övriga externa kostnader	Not 3	-266 319	-231 204
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-103 721	-100 725
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 211 088	-1 211 088
Summa rörelsekostnader		-3 920 251	-3 530 635
Rörelseresultat		724 622	1 132 763
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	19 304	16 956
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-238 585	-311 506
Summa finansiella poster		-219 281	-294 550
Årets resultat		505 340	838 214

02

**HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	140 436 721	141 647 809
	<u>140 436 721</u>	<u>141 647 809</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>140 437 221</u>	<u>141 648 309</u>
--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	110	212
Not 9	2 551 027	2 515 345
Not 10	109 449	65 135
	<u>2 660 586</u>	<u>2 580 693</u>

Kortfristiga placeringar

Not 11	3 700 000	2 600 000
--------	-----------	-----------

Kassa och bank

Not 12	1 256	1 256
--------	-------	-------

Summa omsättningstillgångar

<u>6 361 842</u>	<u>5 181 949</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>146 799 063</u>	<u>146 830 258</u>
--------------------	--------------------

02

**HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

108 471 000

108 471 000

Yttre underhållsfond

2 153 304

1 684 154

110 624 304110 155 154*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-1 113 988

-1 483 051

Årets resultat

505 340

838 214

-608 647-644 838

Summa eget kapital

110 015 656109 510 316**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

10 219 058

35 809 690

10 219 05835 809 690*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

25 590 632

535 632

Leverantörsskulder

156 192

136 399

Skatteskulder

88 802

46 554

Övriga skulder

Not 15

726

5 848

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

727 997

785 819

26 564 3491 510 252

Summa skulder

36 783 40737 319 942**Summa eget kapital och skulder****146 799 063****146 830 258**

02

**HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	505 340	838 214
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 211 088	1 211 088
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 716 428	2 049 302
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-44 212	26 902
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-903	22 673
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 671 314	2 098 877
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-535 632	-2 535 632
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-535 632	-2 535 632
Årets kassaflöde	1 135 682	-436 755
Likvida medel vid årets början	5 115 883	5 552 639
Likvida medel vid årets slut	6 251 565	5 115 883

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

02



HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm

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 0,87 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 5 % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

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 1 429 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 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 3 401 353 kr.

02

**HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 099 272	4 099 272
Individuell mätning el	230 923	283 114
Hyror	288 999	263 044
Övriga intäkter	27 264	18 267
Bruttoomsättning	4 646 458	4 663 697
Avgifts- och hyresbortfall	-1 585	-299
	4 644 873	4 663 398
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	268 137	170 065
Reparationer	131 689	89 919
El	290 758	336 881
Uppvärmning	524 875	532 040
Vatten	118 370	114 903
Sophämtning	175 110	151 394
Fastighetsförsäkring	74 197	62 072
Kabel-TV och bredband	182 434	179 574
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	138 848	135 068
Förvaltningsarvoden	114 375	111 110
Övriga driftkostnader	14 480	10 841
Planerat underhåll	305 850	93 750
	2 339 123	1 987 617
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	55 213	63 151
Hyror och arrenden	64 699	74 049
Förbrukningsinventarier och varuinköp	24 020	17 347
Administrationskostnader	95 717	50 712
Extern revision	10 750	10 025
Medlemsavgifter	15 920	15 920
	266 319	231 204
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	70 250	63 864
Revisionsarvode	4 750	5 650
Övriga arvoden	9 700	10 600
Sociala avgifter	19 021	20 611
	103 721	100 725
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 125	1 099
Ränteintäkter HSB bunden placering	18 103	15 667
Övriga ränteintäkter	76	190
	19 304	16 956
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	238 185	310 887
Övriga räntekostnader	400	619
	238 585	311 506

02

**HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	139 488 444	139 488 444
Ingående anskaffningsvärde mark	11 126 000	11 126 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 614 444	150 614 444
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-8 966 635	-7 755 547
Årets avskrivningar	-1 211 088	-1 211 088
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 177 723	-8 966 635
Utgående redovisat värde	140 436 721	141 647 809
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	74 000 000	74 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 596 000	3 596 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	110 596 000	110 596 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	718	718
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 550 309	2 514 627
	2 551 027	2 515 345
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	104 779	63 568
Upplupna intäkter	4 670	1 567
	109 449	65 135
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	600 000	600 000
Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	3 100 000	2 000 000
	3 700 000	2 600 000

02

**HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 12 Kassa och bank		

Nordea	1 256	1 256
	1 256	1 256

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788931529	0,75%	2024-10-28	10 484 690	265 632
Nordea	39788969887	0,32%	2021-04-06	12 825 000	270 000
Nordea	39788970613	0,30%	2021-05-04	12 500 000	0
				35 809 690	535 632

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del**10 219 058**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	49 877 000	49 877 000
--	------------	------------

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	25 590 632	535 632
	25 590 632	535 632

Not 15 Övriga skulder

Momsskuld	726	5 848
	726	5 848

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	29 883	55 594
Förutbetalda hyror och avgifter	383 459	393 335
Övriga upplupna kostnader	314 655	336 890
	727 997	785 819

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

02



Org Nr: 769613-9406

HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 8 mars 2021

Anna Bazarnik

Kerstin Birgitt Muttikas

Magnus Pettersson

Oskar Aronsson

Pia Tenggren

Titti Ogawa

Åke Hultman

Vår revisionsberättelse har

2021-03-18

lämnats beträffande denna årsredovisning

Ola Kerev

Av föreningen vald revisor

Lena Zozulyak

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rosenbrödet i Stockholm, org.nr. 769613-9406

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rosenbrödet i Stockholm för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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. Revisoremas 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 utsedd av HSB Riksförbund 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. 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.

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.

02

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 Rosenbrödet i Stockholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. 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 den 18/03 2021

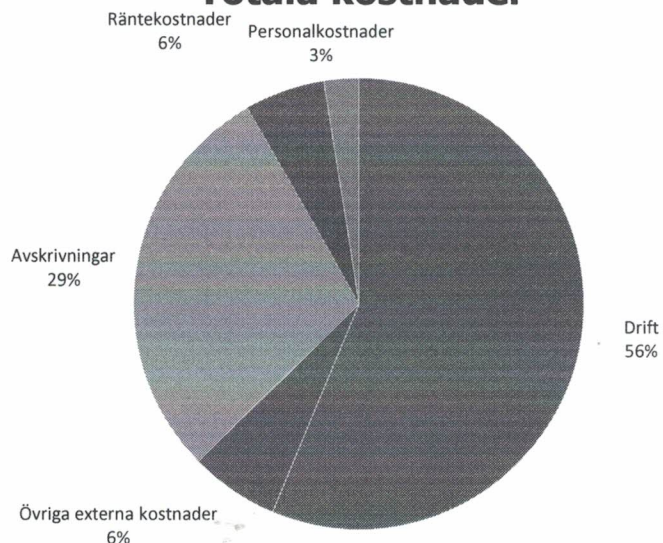
.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Ola Kårelid
Av föreningen vald revisor



HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

