



Org Nr: 769608-5575

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm

Org.nr: 769608-5575

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet 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 Wienerbrödet 4 i Stockholms kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	43	3 388
Lokaler	1	36
Parkeringar och garageplatser	24	

Föreningen har enligt servitutavtal med Stena Fastigheter tillgång till 11 bilplatser i garage och enligt nyttjandeavtal med Stena Fastigheter tillgång till 10 bilplatser utomhus. Föreningen har 3 egna garageplatser.

Föreningens fastighet är byggd 2004 med värdeår 2004.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring. Styrelseansvarsförsäkring har föreningen genom AIG Europé Limited.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under 2020 har dropplarm installerats under alla diskbänkar.

Målning och renovering av trädgårdsmöbler har gjorts.

Arbetet vid garage har fortsatt.

Arbetet med postboxarna blev helt klart 2020.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Ventilation	I samband med OVK rensning av ventilationskanaler och byte av ventilationsfilter
2021	Garage	Avslutning av arbete med läckage vid garage
2022	Balkonger	Ev målning av balkongräck
2022	Byggnad	Ev. målning av i fastigheten olika delar
2023	Tak	Målning av enheter på tak
2023	Ventilation	Fläktrumsaggregat, renovering
2023	Hiss	Byte av hisslinor

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2018/2019	Installation	Utredning av gemensamt abonnemang för bredband, TV och telefoni har avslutats under 2019
2018	Ventilation	Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
2017	Stammar	Stamspolning
2016	El	LED-belysning med närvarostyrning installerades i trapphusen





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm

Övriga väsentliga händelser

Projekt blåljus: Polisens regionledningscentral har en egen kod som de vid behov kan ge blåljuspersonal så att de kan komma in i våra portar om man inte har möjlighet öppna eller att få hjälp att öppna.

Nya avtal har tecknats för förvaltartjänst, fastighetsskötsel, drift och energi, abonnemangsavtal och nyckeltalsrapport.

Ett lån omsattes och då gjordes en extra amortering på 800 000 kr och den löpande amorteringen höjdes till 200 000 kr/år för det lånet.

Arbetet vid garaget vid gruppbestadens mur är i huvudsak avslutat.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 20-06-13 Vid stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar och 2 övriga boende.

Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-06-13 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Carina Cederäng
Astrid Jarnemo
Frida Örjestam
Marica Erlandsson
Patrik Svensson
Caroline Hedlund

Roll

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot avgick på egen begäran den 15 mars 2020
HSB-Ledamot

Styrelsen har under 2020-06-13 - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Per Källman
Carina Cederäng
Frida Örjestam
Christina Olsén
Caroline Hedlund
David Olsson

Roll

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
HSB-Ledamot till och med utgången av september
HSB-Ledamot ersatte Caroline Hedlund

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Carina Cederäng, Christina Olsén och Frida Örjestam.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Per Källman, Carina Cederäng Frida Örjestam och Christina Olsén. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Magnus Åkerberg Föreningsvald ordinarie
BoRevision Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Astrid Jarnemo och Carl Erlandsson.

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 2020-07-01.

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.





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 50 (51) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 4 (5) 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	665	654	662	716	735
Totala intäkter kr/kvm*	745	803	780	780	807
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	236	217	223	278	229
Belåning, kr/kvm	6 126	6 444	6 529	6 961	7 046
Räntekänslighet	9%	10%	10%	10%	10%
Totala driftkostnader kr/kvm*	440	515	482	389	446
Energikostnader kr/kvm	106	124	115	113	113

*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 föreningens medlemmar och hyresgäster 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.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm

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.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster 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	2 786	2 963	2 893	2 900	3 014
Resultat efter finansiella poster	80	34	72	143	-159
Soliditet	73%	72%	72%	71%	70%

(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		2 785 621
Rörelsekostnader	-	2 470 779
Finansiella poster	-	234 939
Årets resultat		79 903
Planerat underhåll	+	69 070
Avskrivningar	+	658 269
Årets sparande		807 242
Årets sparande per kvm total yta		236

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	55 696 998	0	2 990 357	157 944	34 394
Reservering till fond 2020			784 000	-784 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-69 070	69 070	
Balanserat i ny räkning				34 394	-34 394
Årets resultat					79 903
Belopp vid årets slut	55 696 998	0	3 705 287	-522 593	79 903

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	192 337
Årets resultat	79 903
Reservering till underhållsfond	-784 000
Ianspråktagande av underhållsfond	69 070
Summa till stämmans förfogande	-442 690

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-442 690
-------------------------	-----------------

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

**HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 785 621	2 962 767
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 531 477	-1 713 070
Övriga externa kostnader	Not 3	-221 649	-228 523
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-59 384	-60 378
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-658 269	-683 919
Summa rörelsekostnader		-2 470 779	-2 685 890
Rörelseresultat		314 842	276 877
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	3 061	2 311
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-238 000	-244 795
Summa finansiella poster		-234 939	-242 484
Årets resultat		79 903	34 394

**HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>78 877 377</u>	<u>79 535 645</u>
		78 877 377	79 535 645
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>78 877 877</u>	<u>79 536 145</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 9	1 289 038	1 116 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>225 575</u>	<u>164 498</u>
		1 514 613	1 280 661
Kortfristiga placeringar	Not 11	0	800 000
Kassa och bank	Not 12	300	300
Summa omsättningstillgångar		<u>1 514 913</u>	<u>2 080 961</u>
Summa tillgångar		<u>80 392 789</u>	<u>81 617 106</u>

**HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 696 998	55 696 998
Yttre underhållsfond		3 705 287	2 990 357
		<u>59 402 285</u>	<u>58 687 355</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-522 593	157 944
Årets resultat		79 903	34 394
		<u>-442 690</u>	<u>192 337</u>
Summa eget kapital		<u>58 959 595</u>	<u>58 879 692</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	14 653 000	21 768 000
		<u>14 653 000</u>	<u>21 768 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	6 315 000	290 000
Leverantörsskulder		81 692	187 315
Skatteskulder		6 952	4 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	376 550	487 141
		<u>6 780 194</u>	<u>969 414</u>
Summa skulder		<u>21 433 194</u>	<u>22 737 414</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>80 392 789</u>	<u>81 617 106</u>

**HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	79 903	34 394
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	658 269	683 919
Kassaflöde från löpande verksamhet	738 172	718 312
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-60 857	-3 582
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-214 220	-17 448
Kassaflöde från löpande verksamhet	463 096	697 282
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 090 000	-290 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 090 000	-290 000
Årets kassaflöde	-626 904	407 282
Likvida medel vid årets början	1 910 898	1 503 616
Likvida medel vid årets slut	1 283 994	1 910 898

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





HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet 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 0,89 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Under året har övriga komponenter skrivits av med 10 % 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 0 kr.



**HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 251 100	2 216 270
Individuell mätning el	176 289	148 989
Individuell mätning vatten	62 045	65 760
Hyror	251 906	246 560
Övriga intäkter	53 938	285 250
Bruttoomsättning	<u>2 795 278</u>	<u>2 962 829</u>
 Avgifts- och hyresbortfall	 -9 657	 0
Hyresförluster	<u>0</u>	<u>-62</u>
	2 785 621	2 962 767
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokavård	176 749	216 609
Reparationer	216 793	420 580
El	225 402	238 898
Uppvärmning	314 208	338 225
Vatten	60 555	61 610
Sophämtning	37 919	38 774
Fastighetsförsäkring	45 620	33 176
Kabel-TV och bredband	125 187	85 271
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	64 867	62 631
Förvaltningsarvoden	182 466	184 546
Övriga driftkostnader	12 641	9 551
Planerat underhåll	69 070	23 200
	<u>1 531 477</u>	<u>1 713 070</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	0	4 375
Hyror och arrenden	180 120	174 876
Förbrukningsinventarier och varuinköp	5 657	4 817
Administrationskostnader	13 017	21 975
Extern revision	10 125	9 750
Medlemsavgifter	12 730	12 730
	<u>221 649</u>	<u>228 523</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	46 500	46 500
Revisionsarvode	3 000	3 000
Övriga arvoden	1 500	1 500
Sociala avgifter	8 384	9 378
	<u>59 384</u>	<u>60 378</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	524	594
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1	1
Ränteintäkter HSB bunden placering	2 500	1 300
Övriga ränteintäkter	36	417
	<u>3 061</u>	<u>2 311</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	237 720	244 795
Övriga räntekostnader	280	0
	<u>238 000</u>	<u>244 795</u>



**HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	74 018 021	74 018 021
Ingående anskaffningsvärde mark	11 178 000	11 178 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 196 021	85 196 021
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-5 660 376	-4 976 457
Årets avskrivningar	-658 269	-683 919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 318 644	-5 660 376
Utgående redovisat värde	78 877 377	79 535 645
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	250 000	250 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	22 800 000	22 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	92 000	92 000
Summa taxeringsvärde	71 142 000	71 142 000
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	5 344	5 564
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 283 035	1 109 940
Placeringskonto HSB Stockholm	659	658
	1 289 038	1 116 162
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	169 275	164 298
Upplupna intäkter	56 300	200
	225 575	164 498
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	0	800 000
	0	800 000
Not 12 Kassa och bank		
Nordea	300	300
	300	300



HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm

Noter	2020-12-31				2019-12-31	
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	39788408389	1,65%	2023-01-18	7 218 000	90 000
	Nordea	39788906524	0,70%	2022-06-15	7 625 000	100 000
	Nordea	39798237684	0,68%	2021-10-14	6 125 000	200 000
					20 968 000	390 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					19 018 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					14 653 000
	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					29 794 000
						29 794 000
Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				6 315 000	290 000
					6 315 000	290 000
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				34 590	40 013
	Förutbetalda hyror och avgifter				232 759	308 600
	Övriga upplupna kostnader				109 201	138 528
					376 550	487 141
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 16	Väsentliga händelser efter årets slut					
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.					

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad.

Carina Cederäng

Christina Olsén

David Olsson

.....
Frida Orjestam

Per Källman

Vår revisionsberättelse har lämnats beträffande denna årsredovisning. Revisionsberättelsen är elektroniskt signerad.

Magnus Åkerberg

Martin Fredriksson, BoRevision AB

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm, org.nr. 7696085575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Wienerbrödet 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. 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 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. 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 Wienerbrödet i Stockholm för räkenskapsåret 2020 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 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 provar 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 / 2021

.....
Martin Fredriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Magnus Åkerberg
Av föreningen vald revisor