



Org Nr: 769608-5575

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm

Org.nr: 769608-5575

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769608-5575 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 2002. Fastigheten Wienerbrödet 4 förvärvades 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-02-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Wienerbrödet 4		2004
Totalt 1 objekt		

I Stockholm kommun. Fastigheten STOCKHOLM WIENERBRÖDET 4 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring. Styrelseansvarsförsäkring har föreningen genom AIG Europé. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
14	garageplatser, 3 i vår fastighet och 11 enligt servitut	0
11	p-platser, samtliga enligt servitut	0
1	lokaler (hyresrätt)	36
43	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3388
Totalt 69 objekt		3424

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok, 21 st 3 rok, 6 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Per Källman	Ordförande	2020-06-22	
Carina Cederäng	Ledamot	2012-05-18	
Christina Olsén	Ledamot	2020-06-22	2021-06-01
Charlotta Fristedt	Ledamot	2021-06-01	
Julia Anna Mari Lindström	Ledamot	2021-06-01	
David Olsson	Ledamot	2021-01-11	
Frida Örjestam	Ledamot	2019-06-20	2021-06-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Carina Cederäng och Per Källman.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit:

Under tiden 1/1 - 29/5 Carina Cederäng, Per Källman, Christina Olsén, Frida Örjestam.

Under tiden 30/5 - 31/12 Carina Cederäng, Per Källman, Charlotta Fristedt, Julia Anna Mari Lindström.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

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

Valberedning har varit: Carl Erlandsson (sammanställande) samt Marica Erlandsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-29. På stämman deltog 19 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-07-01.

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under 2021 har arbetet med läckage i garage avslutats.

Takbesiktning gjorts under året av Södertörns plåt.

Övriga väsentliga händelser

Översvämning i källarplan - åtgärdat med ny utrustning

Inventering och rensning av cyklar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2016	Installation av närvarostyrd LED-belysning i trapphusen
2019	Installation av gemensamt abonnemang för bredband, TV, telefoni
2020	Installation av droplarm under diskbänken i samtliga lägenheter
2021	Åtgärdat läckage i nära anslutning till STENA fastigheters garage.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2022	I samband med OVK rensning av ventilationskanaler och byte av filterVentilation
2022	Målning av entreparti, hissdörrar samt räcken/ledstänger
2022	Stamspolning
2022	Lagning av fasad samt renovering av stödmur
2023	Målning fönsterbleck, cykelställ och skärmtak portar samt takdetaljer
2023	Renovering fläktrumsaggregat
2023	Byte av hisslinor
2024	Målning trädgårdsmöbler
2024	Målning våtrum
2024	Byte linoleumgolv
2025	OKV och rensning av kanaler
2025	Justering stenläggning markområden
2025	Målning/putsning sockel
2025	Balkongräcken, balkongskärmar och inglasning målning
2025	Underhåll fönster och glasdörrar
2026	Målning räcken/ledstänger samt källarplan och enkla utrymmen
2027	Målning entreparti
2027	Stamspolning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 50 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 51.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	206	236	217	223	278
Skuldsättning, kr/kvm	6 012	6 126	6 444	6 529	6 961
Räntekänslighet, %	9	9	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	124	106	124	115	113
Driftskostnad, kr/kvm	470	440	515	482	389
Årsavgifter, kr/kvm	665	665	654	662	716
Totala intäkter, kr/kvm	738	745	803	780	780
Nettoomsättning, tkr	2 745	2 786	2 963	2 893	2 900
Resultat efter finansiella poster, tkr	-201	80	34	72	143
Soliditet, %	73	73	72	72	71

Sparande:

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

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

Skuldsättning:

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

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

Räntekänslighet:

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

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

Energikostnad:

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

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

Driftskostnad:

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

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

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	55 696 998	0	0	55 696 998
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 705 287	0	523 608	4 228 895
S:a bundet eget kapital, kr	59 402 285	0	523 608	59 925 893
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-522 593	79 903	-523 608	-966 298
Årets resultat, kr	79 903	-79 903	-201 103	-201 103
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-442 690	0	-724 711	-1 167 401
S:a eget kapital, kr	58 959 595	0	-201 103	58 758 492

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 771 000 kr samt ianspråktagande skett med 247 392 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	-442 690
Årets resultat, kr	-201 103
Reservation till underhållsfond, kr	-771 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	247 392
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 167 401

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 167 401

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

HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 745 317	2 785 621
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 776 002	-1 531 477
Övriga externa kostnader	Not 3	-237 351	-221 649
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-60 681	-59 384
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-657 425	-658 269
Summa rörelsekostnader		-2 731 458	-2 470 779
Rörelseresultat		13 859	314 842
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	891	3 061
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-215 852	-238 000
Summa finansiella poster		-214 961	-234 939
Årets resultat		-201 103	79 903

HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	78 219 952	78 877 377
		<u>78 219 952</u>	<u>78 877 377</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>78 220 452</u>	<u>78 877 877</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 9	872 192	1 289 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	234 016	225 575
		<u>1 106 208</u>	<u>1 514 613</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	700 000	0
Kassa och bank	Not 12	300	300
Summa omsättningstillgångar		<u>1 806 508</u>	<u>1 514 913</u>
Summa tillgångar		<u>80 026 959</u>	<u>80 392 789</u>

HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 696 998	55 696 998
Yttre underhållsfond		4 228 895	3 705 287
		<u>59 925 893</u>	<u>59 402 285</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-966 298	-522 593
Årets resultat		-201 103	79 903
		<u>-1 167 400</u>	<u>-442 690</u>
Summa eget kapital		<u>58 758 493</u>	<u>58 959 595</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	12 763 000	14 653 000
		<u>12 763 000</u>	<u>14 653 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	7 815 000	6 315 000
Leverantörsskulder		200 566	81 692
Skatteskulder		7 564	6 952
Övriga skulder	Not 15	1 164	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	481 173	376 550
		<u>8 505 467</u>	<u>6 780 194</u>
Summa skulder		<u>21 268 467</u>	<u>21 433 194</u>
Summa eget kapital och skulder		80 026 959	80 392 789

HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm

Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-201 103	79 903
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	657 425	658 269
Kassaflöde från löpande verksamhet	456 322	738 172
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 419	-60 857
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	225 273	-214 220
Kassaflöde från löpande verksamhet	673 176	463 096
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-390 000	-1 090 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-390 000	-1 090 000
Årets kassaflöde	283 176	-626 904
Likvida medel vid årets början	1 283 994	1 910 898
Likvida medel vid årets slut	1 567 170	1 283 994

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.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. 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 1 459 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

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

HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 251 100	2 251 100
Individuell mätning el	170 139	176 289
Individuell mätning vatten	49 217	62 045
Hyror	256 034	242 249
Övriga intäkter	18 827	53 938
Bruttoomsättning	2 745 317	2 785 621
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokavård	153 124	176 749
Reparationer	240 487	216 793
El	206 522	225 402
Uppvärmning	372 756	314 208
Vatten	66 028	60 555
Sophämtning	45 120	37 919
Fastighetsförsäkring	57 636	45 620
Kabel-TV och bredband	124 768	125 187
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	66 157	64 867
Förvaltningsarvoden	188 574	182 466
Övriga driftkostnader	7 438	12 641
Planerat underhåll	247 392	69 070
	1 776 002	1 531 477
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	185 520	180 120
Förbrukningsinventarier och varuinköp	5 615	5 657
Administrationskostnader	23 111	13 017
Extern revision	10 375	10 125
Medlemsavgifter	12 730	12 730
	237 351	221 649
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	48 100	46 500
Revisionsarvode	3 000	3 000
Övriga arvoden	1 500	1 500
Sociala avgifter	8 081	8 384
	60 681	59 384
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	595	524
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1	1
Ränteintäkter HSB bunden placering	201	2 500
Övriga ränteintäkter	94	36
	891	3 061
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	215 312	237 720
Övriga räntekostnader	540	280
	215 852	238 000

HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm

Noter	2021-12-31	2020-12-31
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	-6 318 644	-5 660 376
Årets avskrivningar	-657 425	-658 269
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 976 069	-6 318 644
Utgående redovisat värde	78 219 952	78 877 377
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	5 322	5 344
Avräkningskonto HSB Stockholm	866 210	1 283 035
Placeringskonto HSB Stockholm	660	659
	872 192	1 289 038
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	183 470	169 275
Upplupna intäkter	50 546	56 300
	234 016	225 575
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	700 000	0
	700 000	0
Not 12 Kassa och bank		
Nordea	300	300
	300	300

HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm

Noter					2021-12-31	2020-12-31
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	39758229001	0,90%	2024-10-14	5 925 000	200 000
	Nordea	39788408389	1,65%	2023-01-18	7 128 000	90 000
	Nordea	39788906524	0,70%	2022-06-15	7 525 000	100 000
					20 578 000	390 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					18 628 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					12 763 000
	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				7 815 000	6 315 000
					7 815 000	6 315 000
Not 15	Övriga skulder					
	Momsskuld				1 164	0
					1 164	0
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				36 538	34 590
	Förutbetalda hyror och avgifter				302 131	232 759
	Övriga upplupna kostnader				142 504	109 201
					481 173	376 550

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

HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm

Noter	2021-12-31	2020-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Per Källman

.....
Carina Cederäng

.....
David Olsson

.....
Julia Anna Mari Lindström

.....
Charlotta Fristedt

Vår revisionsberättelse har lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Magnus Åkerberg

.....
Adnin Ali, BoRevision i Sverige AB

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm, org.nr. 769608-5575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 2021 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. Revisorens 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.

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 2021 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, medelförvaltningen 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

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Åkerberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER KÄLLMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 16:28:03



CHARLOTTA FRISTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 18:07:31



JULIA ANNA MARI LINDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 16:50:03



DAVID OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 23:27:47



CARINA CEDERÄNG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 18:46:27



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 10:08:19



MAGNUS ÅKERBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 15:57:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 10:08:06



MAGNUS ÅKERBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 15:55:47

