



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769608-5575 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2002. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-02-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Wienerbrödet 4	2004-01-01	2003
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
14	garageplatser	0
10	p-platser	0
1	lokaler (hyresrätt)	36
43	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 388
Totalt 68 objekt		3 424

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok, 19 st 3 rok, 2 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sonia Åkerberg	Ordförande	2024-01-18	
Sonia Åkerberg	Ledamot	2022-06-23	
Julia Anna Mari Lindström	Ordförande	2022-06-23	2024-01-18
Lena Smårs	Ledamot	2024-06-19	
Charlotta Fristedt	Ledamot	2021-06-01	2024-05-09
Anna Almberg	Ledamot	2022-06-23	2024-06-19
David Olsson	Ledamot	2021-01-11	
Malin Andersen	Ledamot	2024-06-19	2024-10-08
Emma Pantzare	Ledamot	2023-06-18	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sonia Åkerberg och Emma Pantzare.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lena Smårs, Sonia Åkerberg och Emma Pantzare.

Revisorer har varit: Per Källman vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Lena Trulson (sammankallande) och Carina Cederäng, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Avgifterna höjdes med 10 % från 2024-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Styrelsen anser att underhållsplanen är aktuell.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-20.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

- installation av nya portläsare med porttelefon
- installation av undertrycksavgasare på värmesystemet
- byte av motor i fläktsystemet

Övriga väsentliga händelser

- målning av plåtdörrar utomhus
- installation av hjärtstartare i 2 A
- renovering av styrelserummet

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Installation av dropplarm under diskbänken i samtliga lägenheter
2021	Åtgärdat läckage i nära anslutning till Stena Fastigheters garage
2022	OVK-besiktning och rensning ventkanaler, F-system
2023	Ommålning/förbättringsmålning trapphus
2024	Renovering fläktrumsaggregat
2024	Installation undertrycksavgasare
2024	Ommålning och uppfräschning styrelserummet
2024	Radonmätning

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

Årtal	Åtgärd
2025	Tvätt av fasad och tak
2025	Takarbete samt målning
2025	OVK och rensning av kanaler
2025	Byte av LED-armaturer i trapphusen till effektivare modeller samt byte till LED- lysrör i övriga utrymmen
2026	Besiktning fönster och glasdörrar
2026	Justering stenläggning markområden
2027	Stamspolning
2028	Byte av Cylinderlås
2028	Målning entréparti
2028	Byte cirkulationspump
2028	Byte blandare ute
2028	OVK, rensning ventkanaler och byte av filter
2028	Betongmarksten, justering
2030	Aluminiumfönster, olika arbeten
2030	Balkongräcken, balkongskärmar och inglasning målning
2030	Målning/putsning sockel
2036	Målning räcken/ ledstänger samt källarplan och enkla utrymmen

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 50 och under året har det tillkommit 4 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	148	72	125	206	236
Skuldsättning, kr/kvm	5 670	5 784	5 898	6 012	6 126
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 730	5 845	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	8	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	261	235	139	124	106
Årsavgifter, kr/kvm	903	783	665	665	665
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	89	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	983	870	735	738	745
Nettoomsättning, tkr	3 362	2 933	2 678	2 745	2 786
Resultat efter finansiella poster, tkr	-496	-718	-405	-201	80
Soliditet, %	74	74	74	73	73

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora räntekostnader samt avskrivningar vilka inte är kassaflödespåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 137 877 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 148 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10% från januari 2025.

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
Underhållsfond, kr	5 409 311	0	532 200	5 941 511
S:a bundet eget kapital, kr	61 106 309	0	532 200	61 638 509
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 752 589	-718 411	-532 200	-4 003 201
Årets resultat, kr	-718 411	718 411	-496 028	-496 028
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 471 000	0	-1 028 228	-4 499 229
S:a eget kapital, kr	57 635 309	0	-496 028	57 139 280

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 877 000 kr samt ianspråktagande skett med 344 800 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	-3 471 001
Årets resultat, kr	-496 028
Reservation till underhållsfond, kr	-877 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	344 800
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 499 229

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-4 499 229
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 361 963	2 932 658
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 565	46 840
Summa Rörelseintäkter		3 365 528	2 979 498
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 159 129	-2 144 980
Övriga externa kostnader	Not 5	-344 735	-320 191
Personalkostnader	Not 6	-90 044	-66 620
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-657 425	-657 425
Summa Rörelsekostnader		-3 251 332	-3 189 215
Rörelseresultat		114 196	-209 717
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	8 977	8 706
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-535 520	-517 401
Summa Finansiella poster		-526 543	-508 695
Resultat efter finansiella poster		-412 347	-718 411
Resultat före skatt		-412 347	-718 411
Årets resultat		-412 347	-718 411

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	76 247 678	76 905 102
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		76 247 678	76 905 102
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		76 248 178	76 905 602

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-731	7 164
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	865 987	518 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	198 150	153 132
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 063 406	678 413
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	600 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	600 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	313	306
<i>Summa Kassa och bank</i>		313	306
Summa Omsättningstillgångar		1 063 718	1 278 719
Summa Tillgångar		77 311 896	78 184 321

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	55 696 998	55 696 998
Fond för yttre underhåll	5 941 511	5 409 311
Summa Bundet eget kapital	61 638 509	61 106 309

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 003 201	-2 752 589
Årets resultat	-412 347	-718 411
Summa Ansamlad förlust	-4 415 548	-3 471 000

Summa Eget kapital

57 222 961 57 635 308

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	11 893 000	14 083 000
Summa Långfristiga skulder		11 893 000	14 083 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 515 000	5 715 000
Leverantörsskulder		97 739	216 258
Skatteskulder		5 333	5 333
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	-5 722	-9 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	583 584	538 839
Summa Kortfristiga skulder		8 195 935	6 466 013

Summa Skulder

20 088 935 20 549 013

Summa Eget kapital och skulder

77 311 896 78 184 321



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	114 196	-209 717
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	657 425	657 425
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	657 425	657 425
Erhållen ränta	12 552	5 131
Erlagd ränta	-514 691	-487 493
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	269 482	-34 654
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-40 698	75 684
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-90 907	64 998
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-131 605	140 682
Kassaflöde från den löpande verksamheten	137 877	106 028
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-390 000	-390 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-390 000	-390 000
Årets kassaflöde	-252 123	-283 972
Likvida medel vid årets början	1 121 442	1 405 413
Likvida medel vid årets slut	869 319	1 121 442

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala

Årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 723 880	2 424 504
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	334 727	0
	Hyror lokaler	51 680	48 516
	Hyror garage och parkeringsplatser	237 336	240 774
	Hyror förbrukningsbaserad	14 672	229 056
	Övriga primära intäkter	4 009	6 438
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 366 304	2 949 288
	Avgiftsbortfall	0	-16 620
	Hyresbortfall	-4 341	-10
	<i>Summa</i>	-4 341	-16 630
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 361 963	2 932 658

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	22 690
	Övriga sekundära intäkter	3 565	24 150
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 565	46 840

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-191 633	-148 240
	Snö och halk-bekämpning	-10 888	-9 997
	Reparationer	-178 072	-278 795
	Planerat underhåll	-344 800	-306 219
	Försäkringsskador	0	-46 840
	El	-262 885	-269 141
	Uppvärmning	-455 696	-418 324
	Vatten	-90 314	-117 832
	Sophämtning	-95 636	-46 233
	Fastighetsförsäkring	-93 923	-84 734
	Kabel-TV och bredband	-145 827	-145 947
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-83 832	-72 037
	Förvaltningsavtalskostnader	-205 624	-200 640
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 159 129	-2 144 980
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-235 606	-199 834
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-28 948	-8 288
	Administrationskostnader	-7 074	-30 732
	Extern revision	-14 500	-11 500
	Medlemsavgifter	-13 730	-12 730
	Föreningsverksamhet	-8 768	-6 073
	Övriga förvaltningskostnader	-36 108	-51 034
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-344 735	-320 191
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-6 000	0
	Övriga arvoden	-63 000	-52 500
	Sociala avgifter	-21 044	-14 120
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-90 044	-66 620
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	3 357	371
	Ränteintäkter placeringar	5 550	8 329
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	69	6
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	8 977	8 706

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-535 474	-515 641
Övriga räntekostnader	-46	-1 760
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-535 520	-517 401

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	74 018 021	74 018 021
Ingående anskaffningsvärde mark	11 178 000	11 178 000
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	85 196 021	85 196 021

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-8 290 919	-7 633 494
Årets avskrivningar	-657 425	-657 425
Summa Ackumulerade avskrivningar	-8 948 343	-8 290 919
Utgående redovisat värde	76 247 678	76 905 102

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	67 000 000	67 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	287 000	287 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	84 000	84 000
Summa	94 371 000	94 371 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 794 000	29 794 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	29 794 000	29 794 000

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	869 006	521 135
Övriga fordringar	-3 019	-3 019
Summa Övriga fordringar	865 987	518 116

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	0	3 575
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	198 150	149 557
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	198 150	153 132

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	0	600 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	0	600 000

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	313	306
Summa Kassa och bank	313	306

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	2,85%	2025-06-16	7 225 000	100 000
Nordea	3,73%	2026-01-20	6 858 000	90 000
Nordea	2,83%	2026-09-16	5 325 000	200 000
			19 408 000	390 000

Långfristig del	11 893 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	290 000
Lån som ska konverteras inom ett år	7 225 000
Kortfristig del	7 515 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	390 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 560 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,16%
Finns swap-avtal	Nej

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	2,85%	2025-06-16	7 225 000	100 000
Nordea	3,73%	2026-01-20	6 858 000	90 000
Nordea	2,83%	2026-09-16	5 325 000	200 000
			19 408 000	390 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			290 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			7 225 000	
Kortfristig del			7 515 000	

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	-5 722	-13 031
Övriga kortfristiga skulder	0	3 614
<i>Summa Övriga skulder</i>	-5 722	-9 417

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	369 197	352 119
Upplupna räntekostnader	90 396	69 567
Övriga upplupna kostnader	123 991	117 153
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	583 584	538 839

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 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 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Källman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

SONIA ÅKERBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 11:29:27



EMMA PANTZARE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 10:05:23



LENA SMÅRS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 21:33:24



DAVID OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 19:18:06



PER KÄLLMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 12:50:53



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 08:05:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

PER KÄLLMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 12:53:15



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 08:03:14

