



HSB BRF WIENERBRÖDET ÅRSREDOVISNING 2022



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769608-5575 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 registrerades 2002. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-02-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Wienerbrödet 4	2004-01-01	2004

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. 2023-12-31

Antal	Benämning	Total yta m ²
14	garageplatser , 3 i vår fastighet och 11 enligt servitut	0
10	p-platser, samtliga enligt servitut	0
1	lokaler (hyresrätt)	36
43	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3388
Totalt 68 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	2022-06-23
Julia Anna Mari Lindström	Ordförande	2022-06-23	
Julia Anna Mari Lindström	Ledamot	2021-06-01	
Carina Cederäng	Ledamot	2012-05-10	
Sonia Åkerberg	Ledamot	2022-05-16	
Charlotta Fristedt	Ledamot	2021-06-01	
Anna Almberg	Ledamot	2022-05-16	
David Olsson	Ledamot	2021-01-11	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Carina Cederäng, Charlotta Fristedt och Julia Lindström.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Carina Cederäng, Per Källman, Sonia Åkerberg, Charlotta Fristedt, Julia Anna Mari Lindström.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

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

Valberedning har varit: Carl Erlandson och Marica Erlandsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16. På stämman deltog 22 medlemmar varav 19 var röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Årsavgiften kommer att höjas från och med 2023-04-01 med 10 %.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-21.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Obligatorisk ventilationskontroll med rensing av ventilationskanaler och byte av luftfilter i alla lägenheter har utförts.

Stampsplning i rensande och förebyggande syfte har utförts för att undvika stopp och vattenskador.

Sprickor i fasaden har lagats för att förhindra ytterligare skador på fasaden.

Övriga väsentliga händelser

Skötseln av vårt APTUS-passersystem (nyckeltaggar till entrédörrar samt garage) har överlåtits till företaget Baxec AB.

Stena Fastigheter har överlåtit administration och skötsel av våra bil- & garageplatser till företaget Parkando.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2016	Installation av närvarostyrd LED-belysning i trapphusen
2019	Tecknande av gemensamt abonnemang av bredband, TV och telefoni
2020	Installation av dropplarm 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
2023	Målning av entréparti, hissdörrar samt räcken/ledstänger
2023	Byte av hisslinor
2024	Renovering fläktrumsaggregat
2024	Målning av fönsterbleck, cykelställ och skärmtak, portar samt takdetaljer
2024	Målning av trädgårdsmöbler
2024	Målning våtrum
2024	Byte av linoleumgolv
2025	OVK 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 entréparti
2027	Stamspolning
2028	Byte av Cylinderlås
2028	Byte cirkulationspump
2028	Byte blandare ute
2028	OVK, rensning ventikanaler och byte av filter
2028	Tak, olika målningsarbeten
2028	Aluminiumfönster, olika arbeten
2028	Betongmarksten, justering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 50.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	125	206	236	217	223
Skuldsättning, kr/kvm	5 898	6 012	6 126	6 444	6 529
Räntekänslighet, %	9	9	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	139	124	106	124	115
Driftskostnad, kr/kvm	520	470	440	515	482
Årsavgifter, kr/kvm	665	665	665	654	662
Totala intäkter, kr/kvm	735	738	745	803	780
Nettoomsättning, tkr	2 678	2 745	2 786	2 963	2 893
Resultat efter finansiella poster, tkr	-405	-201	80	34	72
Soliditet, %	74	73	73	72	72

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	4 228 895	0	655 535	4 884 530
S:a bundet eget kapital, kr	59 925 893	0	655 535	60 581 528
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-966 298	-201 103	-655 535	-1 823 035
Årets resultat, kr	-201 103	201 103	-404 773	-404 773
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 167 401	0	-1 060 308	-2 227 808
S:a eget kapital, kr	58 758 492	0	-404 773	58 353 720

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 831 000 kr samt ianspråktagande skett med 175 365 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	-1 167 400
Årets resultat, kr	-404 773
Reservation till underhållsfond, kr	-831 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	175 365
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 227 808

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 227 808

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

HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 678 109	2 745 317
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 812 705	-1 776 002
Övriga externa kostnader	Not 3	-247 146	-237 351
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-60 965	-60 681
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-657 425	-657 425
Summa rörelsekostnader		-2 778 240	-2 731 458
Rörelseresultat		-100 131	13 859
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	3 533	891
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-308 175	-215 852
Summa finansiella poster		-304 642	-214 961
Årets resultat		-404 773	-201 103

HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>77 562 527</u>	<u>78 219 952</u>
		77 562 527	78 219 952
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>77 563 027</u>	<u>78 220 452</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 9	1 404 146	872 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>230 354</u>	<u>234 016</u>
		1 634 500	1 106 208
Kortfristiga placeringar	Not 11	0	700 000
Kassa och bank	Not 12	300	300
Summa omsättningstillgångar		<u>1 634 800</u>	<u>1 806 508</u>
Summa tillgångar		<u>79 197 827</u>	<u>80 026 959</u>

HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 696 998	55 696 998
Yttre underhållsfond		4 884 530	4 228 895
		<u>60 581 528</u>	<u>59 925 893</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 823 035	-966 298
Årets resultat		-404 773	-201 103
		<u>-2 227 808</u>	<u>-1 167 400</u>
Summa eget kapital		<u>58 353 720</u>	<u>58 758 493</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	12 850 000	12 763 000
		<u>12 850 000</u>	<u>12 763 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	7 338 000	7 815 000
Leverantörsskulder		69 584	200 566
Skatteskulder		4 018	7 564
Övriga skulder	Not 15	22 793	1 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	559 713	481 173
		<u>7 994 107</u>	<u>8 505 467</u>
Summa skulder		<u>20 844 107</u>	<u>21 268 467</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>79 197 827</u>	<u>80 026 959</u>

HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm

Kassaflödesanalys

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
	-404 773	-201 103

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	657 425	657 425
Kassaflöde från löpande verksamhet	252 651	456 322

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	9 951	-8 419
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-34 359	225 273
Kassaflöde från löpande verksamhet	228 244	673 176

Investeringsverksamhet

Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
--	---	---

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-390 000	-390 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-390 000	-390 000

Årets kassaflöde	-161 756	283 176
-------------------------	-----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	1 567 170	1 283 994
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	1 405 413	1 567 170
-------------------------------------	------------------	------------------

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

HSB Brf 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 1 519 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 Brf Wienerbrödet i Stockholm

Noter		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 251 100	2 251 100
	Individuell mätning el	128 450	170 139
	Individuell mätning vatten	35 658	49 217
	Hyror	267 784	261 620
	Övriga intäkter	5 755	18 827
	Bruttoomsättning	<u>2 688 747</u>	<u>2 750 903</u>
	Avgifts- och hyresbortfall	<u>-10 638</u>	<u>-5 586</u>
		2 678 109	2 745 317
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	290 956	153 124
	Reparationer	206 861	240 487
	El	205 965	206 522
	Uppvärmning	364 147	372 756
	Vatten	68 103	66 028
	Sophämtning	51 532	45 120
	Fastighetsförsäkring	65 215	57 636
	Kabel-TV och bredband	124 424	124 768
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	69 027	66 157
	Förvaltningsarvoden	185 676	188 574
	Övriga driftkostnader	5 435	7 438
	Planerat underhåll	<u>175 365</u>	<u>247 392</u>
		1 812 705	1 776 002
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Hyror och arrenden	191 824	185 520
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	14 914	5 615
	Administrationskostnader	16 803	23 111
	Extern revision	10 875	10 375
	Medlemsavgifter	<u>12 730</u>	<u>12 730</u>
		247 146	237 351
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	48 300	48 100
	Revisionsarvode	3 000	3 000
	Övriga arvoden	1 500	1 500
	Sociala avgifter	<u>8 165</u>	<u>8 081</u>
		60 965	60 681
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	328	595
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	2	1
	Ränteintäkter HSB bunden placering	3 170	201
	Övriga ränteintäkter	<u>32</u>	<u>94</u>
		3 533	891
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	307 690	215 312
	Övriga räntekostnader	<u>485</u>	<u>540</u>
		308 175	215 852

HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm

Noter	2022-12-31	2021-12-31
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	-6 976 069	-6 318 644
Årets avskrivningar	-657 425	-657 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 633 494	-6 976 069
Utgående redovisat värde	77 562 527	78 219 952
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	67 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	287 000	250 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	27 000 000	22 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	84 000	92 000
Summa taxeringsvärde	94 371 000	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	-967	5 322
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 404 451	866 210
Placeringskonto HSB Stockholm	662	660
	1 404 146	872 192
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	230 354	183 470
Upplupna intäkter	0	50 546
	230 354	234 016
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	700 000
	0	700 000
Not 12 Kassa och bank		
Nordea	300	300
	300	300

HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm

Noter		2022-12-31	2021-12-31				
Not 13	Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	Nordea	39758229001	0,90%	2024-10-14	5 725 000	200 000	
	Nordea	39758273221	2,85%	2025-06-16	7 425 000	100 000	
	Nordea	39788408389	1,65%	2023-01-18	7 038 000	90 000	
					20 188 000	390 000	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					18 238 000	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					12 850 000	
	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				7 338 000	7 815 000	
					7 338 000	7 815 000	
Not 15	Övriga skulder						
	Momsskuld				21 893	1 164	
	Inre fond				0	0	
	Källskatt				900	0	
					22 793	1 164	
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader				39 659	36 538	
	Förutbetalda hyror och avgifter				409 813	302 131	
	Övriga upplupna kostnader				110 241	142 504	
					559 713	481 173	

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

HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 17	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Anna Almberg

.....
Carina Cederäng

.....
Charlotta Fristedt

.....
David Olsson

.....
Julia Anna Mari Lindström

.....
Sonia Åkerberg

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
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 2022.

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 2022 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. Revisorerans 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 BoRevision 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 2022 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ralph Ramon Buurman
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JULIA ANNA MARI LINDSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 19:12:50



CHARLOTTA FRISTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 19:45:12



ANNA ALMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 19:27:04



DAVID OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 12:52:02



CARINA CEDERÄNG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-13 kl. 10:07:41



SONIA ÅKERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-13 kl. 09:19:10



RALPH RAMON BUURMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 17:14:07



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 21:34:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Wienerbrödet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RALPH RAMON BUURMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 17:16:09



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 21:33:58



HSB – där möjligheterna bor