



Org Nr: 769613-9406

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm

Org.nr: 769613-9406

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

12/19



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2019-01-01 - 2019-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Rosenbrödet 2 i Stockholms kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	72	4 997
Hysesrätter	0	0
Lokaler	0	0
Parkeringar och garageplatser	45	0

Föreningens fastighet är byggd 2007-2008 värdeår 2008.

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

Föreningens objekt

Föreningen äger ett garage med 57 bilplatser som genom ett servitutsavtal disponeras av Stena Fastigheter Öst AB mot viss ersättning. Föreningen har även 45 parkeringsplatser att hyra ut till medlemmar, varav 18 är carportar. Av resterande 27 platser hyr föreningen 18 platser av Stena Fastigheter Öst AB, genom ett servitutsavtal.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll

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

Ny besiktning av garaget är planerat under 2020.

Ekonomi

Under oktober månad 2019 förföll ett lån hos Nordea Hypotek, Styrelsen beslutade att amortera 2 000 000 kr samt att binda lånet med en bindningstid på fem år, ränta 0,74%.

Förhandling

Under 2019 inledde styrelsen för Brf Rosenbrödet förhandlingar med Stena Fastigheter Öst AB avseende biluppställningsplatser i garaget. Förhandlingarna har resulterat i att Brf Rosenbrödet under 2020 erhåller 15 biluppställningsplatser i garaget. Förhandlingarna avslutas troligtvis under första kvartalet 2020.

ME



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019.05.20. Vid stämman deltog 28 medlemmar varav 23 var röstberättigade.

Extra föreningsstämma hölls 2019-09-30. Vid stämman deltog 19 medlemmar, samtliga röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under 2019-01-01 - 2019-05-20 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Kerstin Muttikas	Ledamot
Monica Dellström	Ledamot, avgick 19-05-20
Charlott Lind	Ledamot, avgick 19-05-20
Inger Theorin	Ledamot
Linda Redarv	Ledamot
Magnus Pettersson	Ledamot
Joakim Agerberg	HSB-ledamot

Styrelsen har under 2019-05-27- 2019-09-30 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Kerstin Muttikas	Ledamot
Andreas Wennblad	Ledamot
Pia Tenggren	Ledamot
Inger Theorin	Ledamot
Magnus Pettersson	Ledamot
Linda Redarv	Ledamot, avgick 19-08-12
Joakim Agerberg	HSB-ledamot

Efter extra föreningsstämma har styrelsen under tiden 2019-09-30 – 2019-12-31 följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Kerstin Muttikas	Ledamot
Pia Tenggren	Ledamot
Magnus Pettersson	Ledamot
Andreas Wennblad	Ledamot
Titti Ogawa	Ledamot
Anna Bazarnik	Ledamot
Joakim Agerberg	HSB-ledamot, avgick i oktober 2019
Åke Hultman	HSB-ledamot, har ersatt Joakim Agerberg
Harry Andersson	Suppleant
Oskar Aronsson	Suppleant

Registrering hos bolagsverket har ej gått igenom, därför står Joakim Agerberg och Inger Theorin kvar som ledamöter under år 2019.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Kerstin Muttikas.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

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

Revisorer

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

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Joakim Agerberg

Handwritten signature



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm

Valberedning

Fredrik Stenblom avgick 19-05-20
Nvinvald Kiell Gustafsson
Susanne Svalner
Patrik Gribert

Underhållsplan

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

Stadageblig fastighetsbesiktning genomfördes 2019-10-23.

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

Hållbarhet

Ekonomi

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

Miljö

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

Social

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

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 99 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019.
Under året har 3 överlåtelser och 1 gåva skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

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

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

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

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	820	820	820	820	820
Totala Intäkter kr/kvm	933	956	935	897	932
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	429	401	432	398	-234
Belåning, kr/kvm	7 273	7 781	8 292	8 622	8 808
Räntekänslighet	9%	9%	10%	11%	11%
Drift och underhåll kr/kvm	379	443	422	414	412
Energikostnader kr/kvm	140	135	130	145	123

HB



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

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

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

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

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

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

Belåning, kr/kvm

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

Räntekänslighet

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

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

Energikostnader

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

Övriga nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 663	4 777	4 673	4 484	4 655
Resultat efter finansiella poster	838	727	915	776	-2 421
Soliditet	75%	73%	72%	71%	70%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

MD



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		4 663 398
Rörelsekostnader	-	3 530 635
Finansiella poster	-	294 550
Årets resultat		838 214
Planerat underhåll	+	93 750
Avskrivningar	+	1 211 088
Årets sparande		2 143 052
Årets sparande per kvm total yta		429

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	108 471 000	0	1 593 904	-2 119 447	726 645
Reservering till fond 2019			184 000	-184 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-93 750	93 750	
Balanserad i ny räkning				726 645	-726 645
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					838 214
Belopp vid årets slut	108 471 000	0	1 684 154	-1 483 051	838 214

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-1 392 801
Årets resultat	838 214
Reservering till underhållsfond	-184 000
Ianspråktagande av underhållsfond	93 750
Summa till stämmans förfogande	-644 838

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-644 838
-------------------------	-----------------

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

**HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm**

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 663 398	4 777 199
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 987 617	-2 280 863
Övriga externa kostnader	Not 3	-231 204	-259 199
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-100 725	-115 066
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 211 088	-1 211 088
Summa rörelsekostnader		-3 530 635	-3 866 216
Rörelseresultat		1 132 763	910 983
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	16 956	18 760
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-311 506	-203 097
Summa finansiella poster		-294 550	-184 338
Årets resultat		838 214	726 645

WJ

**HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7

141 647 809

142 858 897

141 647 809142 858 897*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8

500

500

500500

Summa anläggningstillgångar

141 648 309142 859 397**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

212

956

Övriga fordringar

Not 9

2 515 345

1 962 379

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

65 135

81 016

2 580 6932 044 350

Kortfristiga placeringar

Not 11

2 600 000

3 600 000

Kassa och bank

Not 12

1 256

1 256

Summa omsättningstillgångar

5 181 9495 645 606**Summa tillgångar****146 830 258****148 505 003**

02/24

**HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

108 471 000

108 471 000

Yttre underhållsfond

1 684 154

1 593 904

110 155 154110 064 904*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-1 483 051

-2 119 447

Årets resultat

838 214

726 645

-644 838-1 392 801

Summa eget kapital

109 510 316108 672 102**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

35 809 690

38 345 322

35 809 69038 345 322*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

535 632

535 632

Leverantörsskulder

136 399

252 709

Skatteskulder

46 554

0

Övriga skulder

Not 15

5 848

3 994

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

785 819

695 244

1 510 2521 487 579

Summa skulder

37 319 94239 832 901**Summa eget kapital och skulder****146 830 258****148 505 003**

WZ

**HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	838 214	726 645
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 211 088	1 211 088
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 049 302</u>	<u>1 937 733</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	26 902	173 746
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	22 673	-151 065
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 098 877</u>	<u>1 960 414</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-2 535 632	-1 900 632
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-2 535 632</u>	<u>-1 900 632</u>
Årets kassaflöde	-436 755	59 782
Likvida medel vid årets början	5 552 639	5 492 857
Likvida medel vid årets slut	5 115 883	5 552 639

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



HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

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

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

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 1 377 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

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

Handwritten signature



HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 099 272	4 099 272
Årsavgifter el	283 114	291 269
Hyror	263 044	256 302
Övriga intäkter	18 267	153 392
Bruttoomsättning	<u>4 663 697</u>	<u>4 800 235</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-299	-1 350
Hyresförluster	0	-21 686
	4 663 398	4 777 199
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	170 065	248 207
Reparationer	89 919	209 435
El	336 881	323 572
Uppvärmning	532 040	528 159
Vatten	114 903	113 132
Sophämtning	151 394	119 928
Fastighetsförsäkring	62 072	51 971
Kabel-TV och bredband	179 574	180 520
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	135 068	78 272
Förvaltningsarvoden	111 110	341 469
Övriga driftkostnader	10 841	18 699
Planerat underhåll	93 750	67 500
	1 987 617	2 280 863
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	63 151	50 657
Hyror och arrenden	74 049	72 798
Förbrukningsinventarier och varuinköp	17 347	37 798
Administrationskostnader	50 712	67 251
Extern revision	10 025	10 775
Konsultkostnader	0	4 000
Medlemsavgifter	15 920	15 920
	231 204	259 199
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	63 864	76 887
Revisionsarvode	5 650	4 551
Övriga arvoden	10 600	12 580
Sociala avgifter	20 611	21 048
	100 725	115 066
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 099	669
Ränteintäkter HSB bunden placering	15 667	17 886
Övriga ränteintäkter	190	205
	16 956	18 760
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	310 887	214 035
Ränteswap kostnader	0	-891
Övriga räntekostnader	619	-10 047
	311 506	203 097

034



HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	139 488 444	139 488 444
Ingående anskaffningsvärde mark	11 126 000	11 126 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 614 444	150 614 444
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-7 755 547	-6 544 459
Årets avskrivningar	-1 211 088	-1 211 088
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 966 635	-7 755 547
Utgående redovisat värde	141 647 809	142 858 897
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	74 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 596 000	3 014 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	33 000 000	22 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	110 596 000	89 414 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	718	718
Skattefordran	0	10 278
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 514 627	1 951 383
	2 515 345	1 962 379
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	63 568	78 616
Upplupna intäkter	1 567	2 400
	65 135	81 016
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	3 000 000
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	600 000	600 000
Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	2 000 000	0
	2 600 000	3 600 000

024

**HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm**

Noter		2019-12-31	2018-12-31		
Not 12 Kassa och bank					
Nordea		1 256	1 256		
		1 256	1 256		
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788829503	0,86%	2020-04-03	13 095 000	270 000
Nordea Hypotek	39788896553	0,67%	2020-05-04	12 500 000	0
Nordea Hypotek	39788931529	0,74%	2020-03-01	10 750 322	265 632
				36 345 322	535 632
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					35 809 690
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					33 667 162
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				49 877 000	49 877 000
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				535 632	535 632
				535 632	535 632
Not 15 Övriga skulder					
Momsskuld				5 848	3 994
Inre fond				0	0
				5 848	3 994
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				55 594	41 172
Förutbetalda hyror och avgifter				393 335	350 005
Övriga upplupna kostnader				336 890	304 067
				785 819	695 244

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

WJ



HSB bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm

Noter

2019-12-31

2018-12-31

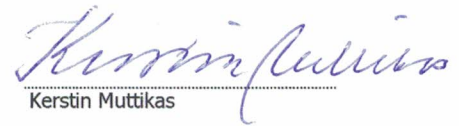
Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 23 APRIL 2020



Andreas Wennblad


Anna Bazarnik


Kerstin Muttikas


Magnus Pettersson


Pia Tenggren


Titti Ogawa


Inger Theorin


Åke Hultman

Vår revisionsberättelse har 2020 - 05 - 04 lämnats beträffande denna årsredovisning


Ola Kärelid
Av föreningen vald revisor


Martin Fredriksson
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rosenbrödet i Stockholm för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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 revisionsred i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Uppllysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

CM

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 Rosenbrödet i Stockholm för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4 15 - 2020

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Av föreningen vald revisor