



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm

Org.nr: 716417-6955

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

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 Ryssjan 1 i Stockholm.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	73	4 615
Lokaler	3	144

Föreningens fastighet är byggd 1925 värdeår 1929

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2021 har (1) torkrummet på Metargatan målats om, (2) omläggning samt nyplantering södergården, (3) belysningsarmatur cykelgaraget

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	Undercentral	Byte av undercentral samt ev. även termostater
2022	Tak	Åtgärda mindre brister på taket

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2012	Fasad	Omputsning Bl.St 3 - 7
2012	Fönster	Renovering Bl.St 3 -7
2014	Fönsterbänk	Asbestsanering (Temperatur skydd mot radiatorer)
2015	Trapphus	Byte belysningsarmatur
2016	Fasad/Fönst	Bl.St 6-8-9-10-12 Omputsning fasad Renovering fönster
2017	Fönster	Hela Södra sidan + resterande väster: Renovering
2017	Postboxar	Byte till postboxar
2017	Stammar	Byte samtliga stammar. Renovering bad / toaletter
2018	Stammar	Stambyte fortsättning och avslutat
2020	Trapphus	Installation av säkerhetsdörrar
2020	Trapphus	Renovering av trapphus
2020	Tvättstuga	Renovering och flytt av tvättstuga.
2020	Hela fastigheten	Byte av horisontella avloppsstammar
2020	Trapphus	Renovering inkl. byte av armaturer
2020	Dörrar	Byte till säkerhetsdörrar
2020	Tvättstuga	Renovering samt flytt av tvättstuga Blecktornsstigen
2020	Trädgård	Omläggning samt nyplantering rabatter södergården
2020	Stammar	Byte horisontella stammar
2021	Torkrum	Ommålning av torkrum Metargatan
2021	Trädgård	Omläggning samt nyplantering rabatter södergården. Gäller de rabatter som ej gjordes under 2020
2021	Belysningsarmatur	Byte av belysning i garage källargångar samt vind

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm

Övriga väsentliga händelser

Fritext

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03. Vid stämman deltog 22 medlemmar varav 22 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under 2021-01-01 - 2021-06-03 (stämmodatum) haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Viktor Ahrens	Ledamot
Jens Fredin	Ledamot
Lukas Narvaja	Ledamot
Maud Rafstedt	Ledamot
Clara Mannheimer	Ledamot
Victor Harju	Ledamot
Pär Leander	Suppleant
Karin Ander	Suppleant

Styrelsen har under 2021-06-03 (stämmodatum) - 2021-12- 31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Viktor Ahrens	Ledamot
Jens Fredin	Ledamot
Lukas Narvaja	Ledamot
Maud Rafstedt	Ledamot
Clara Mannheimer	Ledamot
Victor Harju	Ledamot
Håkan Carlsson	Suppleant
Karin Ander	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är samtliga i styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Jens Fredin, Viktor Ahrens, Lukas Narvaja och Clara Mannheimer. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Kristin Molin	Föreningsvald ordinarie
Ola Trane	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Victor Harju.

Valberedning

Valberedningen består av Åsa Ekman och Malin Fajersson.

Underhållsplan

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

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

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningväxt 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 109 (108) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 12 (13) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

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

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

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

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	164	195	225	147	-21
Skuldsättning, kr/kvm	5 342	5 492	6 021	4 790	3 749
Räntekänslighet, %	8%	8%	9%	7%	6%
Energikostnad, kr/kvm	259	206	200	227	219
Driftskostnad, kr/kvm*	571	563	475	509	695
Årsavgifter, kr/kvm	733	739	729	686	658
Totala intäkter, kr/kvm*	780	797	771	707	694

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll

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 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.

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.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Årsavgift

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

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

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. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		3 718 732
Rörelsekostnader	-	3 699 387
Finansiella poster	-	194 155
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		-174 810
Planerat underhåll	+	130 661
Avskrivningar och utrangeringar	+	826 651
Årets sparande		782 502
Årets sparande per kvm total yta		164

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	457 101	2 147 900	4 123 353	-144 757	55 586
Reservering till fond 2021			189 000	-189 000	
Ianspråktagande av fond 2021			-130 661	130 661	
Balanserad i ny räkning				55 586	-55 586
Upplåtelse lägenheter	6 531	3 040 344			
Årets resultat					-174 810
Belopp vid årets slut	463 632	5 188 244	4 181 692	-147 510	-174 810

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-89 171
Årets resultat	-174 810
Reservering till underhållsfond	-189 000
Ianspråktagande av underhållsfond	130 661
Summa till stämmans förfogande	-322 320

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-322 320
-------------------------	-----------------

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

HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 718 732	3 788 685
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 496 625	-2 232 648
Övriga externa kostnader	Not 3	-114 092	-289 186
Planerat underhåll		-130 661	-244 382
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-131 357	-120 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-826 651	-628 502
Summa rörelsekostnader		-3 699 387	-3 515 618
Rörelseresultat		19 345	273 067
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 251	2 565
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-195 406	-220 046
Summa finansiella poster		-194 155	-217 481
Årets resultat		-174 810	55 586

HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm
Balansräkning
2021-12-31
2020-12-31
Tillgångar
Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 33 348 669 34 175 320

Pågående nyanläggningar

Not 8 150 694 0

33 499 363 34 175 320
Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

33 499 863 34 175 820
Omsättningstillgångar
Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

296 0

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 540 534 2 133 765

Placeringskonto HSB Stockholm

111 111

Övriga fordringar

Not 10 33 857 17 714

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 215 775 203 607

2 790 573 2 355 196

Summa omsättningstillgångar

2 790 573 2 355 196
Summa tillgångar
36 290 436
36 531 017

HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	463 632	457 101
Upplåtelseavgifter	5 188 244	2 147 900
Yttre underhållsfond	4 181 692	4 123 353
	<u>9 833 568</u>	<u>6 728 354</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-147 510	-144 757
Årets resultat	-174 810	55 586
	<u>-322 320</u>	<u>-89 171</u>
Summa eget kapital	<u>9 511 248</u>	<u>6 639 183</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>4 680 000</u>	<u>14 760 000</u>
	4 680 000	14 760 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 20 967 500	11 017 500
Leverantörsskulder	343 161	127 729
Skatteskulder	3 583	1 393
Fond för inre underhåll	73 685	73 685
Övriga skulder	Not 14 75 000	3 156 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>636 259</u>	<u>754 895</u>
	<u>22 099 188</u>	<u>15 131 833</u>
Summa skulder	26 779 188	29 891 833
Summa eget kapital och skulder	<u>36 290 436</u>	<u>36 531 017</u>

HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm

	2021-01-01	2020-01-01
Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-174 810	55 586
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	826 651	628 502
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>651 841</u>	<u>684 088</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 608	693 756
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-2 982 645	3 029 236
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-2 359 412</u>	<u>4 407 081</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-150 694	5 968 951
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-150 694</u>	<u>5 968 951</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-130 000	-3 130 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	3 046 875	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>2 916 875</u>	<u>-3 130 000</u>
Årets kassaflöde	406 769	4 691 870
Likvida medel vid årets början	2 133 875	6 825 746
Likvida medel vid årets slut	2 540 645	2 133 875

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

HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

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

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,04% av anskaffningsvärdet.

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 vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

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

HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 382 784	3 362 184
Individuell mätning el	117	0
Hyror	336 248	324 208
Övriga intäkter	141 171	194 381
Bruttoomsättning	<u>3 860 320</u>	<u>3 880 773</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-141 588	-92 088
	3 718 732	3 788 685
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	399 973	348 400
Reparationer	231 675	302 600
El	114 085	79 509
Uppvärmning	909 368	803 580
Vatten	210 349	98 648
Sophämtning	77 540	66 773
Fastighetsförsäkring	84 509	77 180
Kabel-TV och bredband	163 987	162 382
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	142 997	140 807
Förvaltningsarvoden	124 678	116 128
Övriga driftkostnader	37 464	36 641
	<u>2 496 625</u>	<u>2 232 648</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	10 697	55 642
Administrationskostnader	21 210	84 988
Extern revision	2 275	11 100
Konsultkostnader	53 750	111 296
Medlemsavgifter	26 160	26 160
	<u>114 092</u>	<u>289 186</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	97 800	90 000
Revisionsarvode	2 000	2 000
Övriga arvoden	0	3 000
Sociala avgifter	31 357	25 700
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	<u>131 357</u>	<u>120 900</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 020	2 346
Ränteintäkter HSB placeringskonto	0	0
Ränteintäkter skattekonto	0	16
Övriga ränteintäkter	231	203
	<u>1 251</u>	<u>2 565</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	194 348	219 970
Övriga räntekostnader	1 058	76
	<u>195 406</u>	<u>220 046</u>

HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	40 528 073	34 372 053
Årets investeringar	0	6 156 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 528 073	40 528 073
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-6 352 753	-5 724 251
Årets avskrivningar	-826 651	-628 502
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 179 404	-6 352 753
Utgående bokfört värde	33 348 669	34 175 320
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 051 000	1 051 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	98 000 000	98 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 598 000	2 598 000
Summa taxeringsvärde	143 649 000	143 649 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	0	187 069
Årets investeringar	150 694	-187 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 694	0
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	10 552	11 177
Övriga fordringar	23 305	6 537
Övriga kortfristiga fordringar	33 857	17 714
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	215 775	203 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	215 775	203 607

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm

Noter		2021-12-31	2020-12-31
Not 12	Skulder till kreditinstitut		
			Nästa års
			amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag
			Belopp
Stadshypotek AB	236240	1,19%	2022-06-30
			10 000 000
Stadshypotek AB	465008	0,62%	2024-12-30
			4 760 000
Stadshypotek AB	472121	0,29%	2022-05-02
			6 000 000
Stadshypotek AB	496896	0,32%	2022-04-19
			4 887 500
			25 647 500
			130 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		24 997 500
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		4 680 000
	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	29 000 000	29 000 000
Not 13	Skulder till kreditinstitut		
	Kortfristig del av långfristig skuld	20 967 500	11 017 500
		20 967 500	11 017 500
Not 14	Övriga skulder		
	Depositioner	75 000	150 000
	Övriga kortfristiga skulder	0	3 006 631
		75 000	3 156 631
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	7 331	10 111
	Förutbetalda hyror och avgifter	276 469	313 298
	Övriga upplupna kostnader	352 459	431 486
		636 259	754 895

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



HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 16	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Clara Mannheimer

.....
Jens Fredin

.....
Lukas Narvaja

.....
Maud Rafstedt

.....
Victor Harju

.....
Viktor Ahrens

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Kristin Molin

.....
Ola Trané

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm, org.nr. 716417-6955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kristin Molin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

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

VIKTOR AHRENS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 14:32:19



MAUD RAFSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 18:24:36



JENS FREDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 16:02:58



LUKAS NARVAJA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 09:12:41



VICTOR HARJU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 01:11:47



CLARA MANNHEIMER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 16:09:40



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 11:14:01



KRISTIN MOLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 12:16:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 11:16:31



KRISTIN MOLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 12:15:03

