



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Rosenbrödet i Stockholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rosenbrödet i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769613-9406 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2015-07-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rosenbrödet 2	2006-02-27	2007

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protektor. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
45	p-platser	0
72	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 997
15	garageplatser	0
Totalt 132 objekt		4 997

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 23 st 2 rok, 26 st 3 rok, 9 st 4 rok, 5 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Rolf Wahman	Ordförande	2023-08-07	
Tomas Boylind	HSB -Ledamot	2023-09-06	
Annika Oldenburg	Ledamot	2023-08-07	
Cajsa Bodin	Ledamot	2023-08-07	
Anna Bazarnik	Ledamot	2019-10-14	2024-05-08
Mattias Mårdenfjord	Ledamot	2021-06-22	
Peter Rodulfo Lindholm	Ledamot	2023-08-07	
William Viberg	Ledamot	2023-04-05	
Lisa Wrede	Ledamot	2023-08-07	
Karl Gustav Eriksson	Suppleant	2023-08-07	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lisa Wrede, Mattias Mårdenfjord, Annika Oldenburg, Peter Lindholm och Karl Gustav Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rolf Wahman, Annika Oldenburg, Peter Rodulfo Lindholm och Lisa Wrede.

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

Valberedning har varit: Madelen Viberg, Anna Bazarnik, Elisabeth Lavalier. Anna ordförande.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 5%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen bedömer att underhållsplanen är aktuell.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-07.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022	Garagerenovering
2024	Hissrenovering
2024	Fasadtvätt

Föreningen har inte gjort några större arbeten kring underhåll och reparationer.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Större markarbeten mellan fastigheterna 91 och 93 samt ramp till parkeringen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 96 och under året har det tillkommit 8 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 98.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	242	214	372	436	405
Skuldsättning, kr/kvm	7 073	7 126	7 179	6 859	7 166
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 073	7 126	7 179	6 859	7 166
Räntekänslighet, %	7	9	9	8	9
Energikostnad, kr/kvm	248	230	158	152	141
Årsavgifter, kr/kvm	952	821	820	820	820
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	90	88	86	88
Totala intäkter, kr/kvm	1 039	986	887	916	887
Nettoomsättning, tkr	5 186	4 818	4 674	4 770	4 645
Resultat efter finansiella poster, tkr	-746	-56	-5 247	954	505
Soliditet, %	75	74	74	76	75

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på planerat underhåll.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 360 786kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 242 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	108 471 000	0	0	108 471 000
Underhållsfond, kr	996 000	0	194 266	1 190 266
S:a bundet eget kapital, kr	109 467 000	0	194 266	109 661 266
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 744 879	-55 831	-194 266	-3 994 975
Årets resultat, kr	-55 831	55 831	-745 684	-745 684
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 800 710	0	-939 950	-4 740 659
S:a eget kapital, kr	105 666 290	0	-745 684	104 920 607

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 940 000 kr samt ianspråktagande skett med 745 735 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 800 710
Årets resultat, kr	-745 684
Reservation till underhållsfond, kr	-940 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	745 735
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 740 659

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-4 740 659
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 185 758	4 817 505
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 480	107 384
Summa Rörelseintäkter		5 192 238	4 924 889
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 362 590	-2 367 561
Övriga externa kostnader	Not 5	-242 983	-249 389
Personalkostnader	Not 6	-100 736	-111 484
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 210 939	-1 210 938
Summa Rörelsekostnader		-4 917 247	-3 939 371
Rörelseresultat		274 991	985 518
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		152 785	103 979
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 173 460	-1 145 327
Summa Finansiella poster		-1 020 675	-1 041 348
Resultat efter finansiella poster		-745 684	-55 831
Resultat före skatt		-745 684	-55 831
Årets resultat		-745 684	-55 831

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	135 572 860	136 780 926
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	17 235	20 108
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		135 590 095	136 801 034
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		135 590 595	136 801 534

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-624	0
Aktuell skattefordran		11 767	14 719
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 933 662	1 825 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	128 888	106 544
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 073 693	1 946 408
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	3 700 000	3 700 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 700 000	3 700 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	6 570	6 450
<i>Summa Kassa och bank</i>		6 570	6 450
Summa Omsättningstillgångar		5 780 262	5 652 858
Summa Tillgångar		141 370 858	142 454 392



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	108 471 000	108 471 000
Fond för yttre underhåll	1 190 266	996 000
Summa Bundet eget kapital	109 661 266	109 467 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 994 975	-3 744 879
Årets resultat	-745 684	-55 831
Summa Ansamlad förlust	-4 740 659	-3 800 709

Summa Eget kapital

104 920 607 105 666 291

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	35 342 162	35 607 794
Leverantörsskulder		202 973	208 127
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	-4 317	13 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	909 433	958 867
Summa Kortfristiga skulder		36 450 251	36 788 101

Summa Skulder

36 450 251 36 788 101

Summa Eget kapital och skulder

141 370 858 142 454 392



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	274 991	985 518
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 210 939	1 210 938
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 210 939	1 210 938
Erhållen ränta	145 751	79 547
Erlagd ränta	-1 213 330	-1 080 455
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	418 350	1 195 547
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-25 217	33 464
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-32 348	-277 378
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-57 565	-243 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten	360 786	951 633
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-265 632	-265 632
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-265 632	-265 632
Årets kassaflöde	95 154	686 001
Likvida medel vid årets början	5 527 855	4 841 855
Likvida medel vid årets slut	5 623 009	5 527 855



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	3401 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 304 376	4 100 353
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	451 374	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	456 845	420 842
	Hyror förbrukningsbaserad	0	317 034
	Övriga primära intäkter	23 939	33 212
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 236 534	4 871 441
	Avgiftsbortfall	0	-53 936
	Hyresbortfall	-50 776	0
	<i>Summa</i>	-50 776	-53 936
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 185 758	4 817 505
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	6 480	107 384
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	6 480	107 384
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-283 134	-194 326
	Snö och halk-bekämpning	-115 073	-77 711
	Reparationer	-250 632	-186 406
	Planerat underhåll	-745 734	-53 138
	Försäkringsskador	-45 118	-157 309
	El	-306 906	-323 630
	Uppvärmning	-717 337	-651 633
	Vatten	-217 358	-172 579
	Sophämtning	-227 134	-190 482
	Fastighetsförsäkring	-137 739	-146 779
	Kabel-TV och bredband	-77 032	-139 859
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-128 230	-125 278
	Förvaltningsavtalskostnader	-102 454	-87 036
	Återföring garage moms	0	138 605
	Övriga driftkostnader	-8 709	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 362 590	-2 367 561

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-141 488	-115 853
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-18 801	-10 588
	Administrationskostnader	-9 861	-28 967
	Extern revision	-18 500	-15 500
	Konsultkostnader	0	-20 625
	Medlemsavgifter	-16 920	-15 920
	Föreningsverksamhet	-9 408	-8 525
	Övriga förvaltningskostnader	-28 004	-33 411
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-242 983	-249 389
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	0	-4 830
	Övriga arvoden	-78 750	-80 000
	Sociala avgifter	-21 986	-26 654
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-100 736	-111 484
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 172 940	-1 129 418
	Övriga räntekostnader	-520	-15 909
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 173 460	-1 145 327

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	139 431 000	139 431 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	11 126 000	11 126 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	150 557 000	150 557 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 776 074	-12 568 008
	Årets avskrivningar	-1 208 066	-1 208 066
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-14 984 140	-13 776 074
	Utgående redovisat värde	135 572 860	136 780 926
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	103 000 000	103 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 087 000	1 087 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	41 000 000	41 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	145 087 000	145 087 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	49 877 000	49 877 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	49 877 000	49 877 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	57 444	57 444
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	57 444	57 444
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-37 336	-34 464
	Årets avskrivningar	-2 872	-2 872
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-40 209	-37 336
	Utgående redovisat värde	17 235	20 108
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 916 440

1 821 405

Övriga fordringar

17 222

3 740

*Summa Övriga fordringar***1 933 662****1 825 145**

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

31 466

24 432

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

97 422

82 112

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***128 888****106 544**

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

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

3 700 000

3 700 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***3 700 000****3 700 000**

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

Kassa och bank

Bankkonto 1

6 570

6 450

*Summa Kassa och bank***6 570****6 450**

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

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Nordea

3,2%

2025-05-07

11 420 000

0

Nordea

3,2%

2025-05-07

12 500 000

0

Nordea

3,05%

2025-03-12

2 000 000

0

Nordea

2,67%

2025-11-11

9 422 162

265 632

35 342 162**265 632**

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

35 342 162

Kortfristig del

35 342 162

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld

-12 891

5 355

Övriga kortfristiga skulder

8 574

7 958

*Summa Övriga skulder***-4 317****13 313**

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	444 840	434 676
	Upplupna räntekostnader	155 861	195 731
	Övriga upplupna kostnader	308 732	328 460
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	909 433	958 867

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

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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 från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Rosenbrödet i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Pettersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ROLF WAHMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 09:05:11



PETER RODULFO LINDHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 14:25:24



LISA WREDE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 21:14:38



TOMAS BOYLIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 10:41:17



WILLIAM VIBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 12:54:47



ANNIKA OLDENBURG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 08:04:57



MATTIAS MÅRDENFJORD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 17:48:23



CAJSA BODIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 12:23:38



MAGNUS PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 20:24:30



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 15:57:47



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MAGNUS PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 15:30:31



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 15:56:16



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.