



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Makaronen i Sundbyberg



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Makaronen i Sundbyberg med säte i SUNDBYBERG org.nr. 715200-1025 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 1932. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sundbyberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Makaronen 7	1927-01-01	1930

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	241
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 359
Totalt 51 objekt		2 600

Föreningens lägenheter fördelas på: 31 st 1 rok, 14 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Eirik Pihlstrøm	Ordförande	2020-06-11	2022-08-15
Denise Citelli	Ordförande	2022-08-15	
Denise Citelli	Ledamot	2022-07-11	2022-08-15
Lars Josefsson	Ledamot	2016-04-08	
Johan Torneheim	Ledamot	2022-07-11	2022-09-05
Katarina Samnegård	Ledamot	2016-02-28	2023-06-29
Emmy Holmgren	Ledamot	2022-07-11	
Philip Birkås	Ledamot	2022-07-11	2023-06-29
Lina Parling	Ledamot	2018-06-12	
Emma Edling	Ledamot	2023-06-29	2024-04-19
Vega Schortz	Ledamot	2022-07-11	2023-06-29
Catrine Nilsson	Ledamot	2024-04-17	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Samtliga ledamöter väljs på ett år.

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Kin-Chun Wong vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Katarina Samnegård (sammankallande) och Sara Öijerholm-Ström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08. På stämman deltog tretton röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-11-09.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

Fasadomputsning.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 56 och under året har det tillkommit 8 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 58.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	146	190	227	307	266
Skuldsättning, kr/kvm	4 077	4 077	4 077	4 077	4 077
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 493	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	197	204	167	156	175
Årsavgifter, kr/kvm	749	704	697	697	697
Årsavgifter/totala intäkter, %	81	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	841	818	798	797	789
Nettoomsättning, tkr	2 167	2 125	2 073	2 072	2 054
Resultat efter finansiella poster, tkr	137	175	74	478	450
Soliditet, %	21	20	19	17	16

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. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att bredband/kabeltv och individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

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	20 000	0	0	20 000
Underhållsfond, kr	3 041 919	0	772 000	3 813 919
S:a bundet eget kapital, kr	3 061 919	0	772 000	3 833 919
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-454 909	175 290	-772 000	-1 051 618
Årets resultat, kr	175 290	-175 290	136 582	136 582
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-279 619	0	-635 418	-915 036
S:a eget kapital, kr	2 782 300	0	136 582	2 918 883

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 772 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-279 619
Årets resultat, kr	136 582
Reservation till underhållsfond, kr	-772 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-915 037

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-915 037

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 167 122	2 110 798
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 356	13 923
Summa Rörelseintäkter		2 187 478	2 124 721
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 286 228	-1 515 139
Övriga externa kostnader	Not 5	-61 139	-88 499
Personalkostnader	Not 6	-70 975	-2 628
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-242 310	-242 310
Summa Rörelsekostnader		-1 660 652	-1 848 576
Rörelseresultat		526 826	276 145
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	39 581	10 228
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-429 825	-111 083
Summa Finansiella poster		-390 244	-100 855
Resultat efter finansiella poster		136 582	175 290
Resultat före skatt		136 582	175 290
Årets resultat		136 582	175 290

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 10 123 748 10 366 058

*Summa Materiella anläggningstillgångar***10 123 748 10 366 058**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

Summa Anläggningstillgångar

10 124 248 10 366 558

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

27 1 235

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 2 285 457 1 854 085

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 339 86 031

*Summa Kortfristiga fordringar***2 328 822 1 941 352**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

1 700 000 1 700 000

*Summa Kortfristiga placeringar***1 700 000 1 700 000**

Summa Omsättningstillgångar

4 028 822 3 641 352

Summa Tillgångar

14 153 070 14 007 910

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	20 000	20 000
Fond för yttre underhåll	3 813 919	3 041 919
Summa Bundet eget kapital	3 833 919	3 061 919

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 051 618	-454 909
Årets resultat	136 582	175 290
Summa Ansamlad förlust	-915 036	-279 619

Summa Eget kapital**2 918 883****2 782 300****Skulder***Kortfristiga skulder*

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	10 600 000	10 600 000
Leverantörsskulder		123 525	131 321
Skatteskulder		11 798	8 787
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	114 384	106 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	384 480	378 929
Summa Kortfristiga skulder		11 234 187	11 225 609

Summa Skulder**11 234 187****11 225 609****Summa Eget kapital och skulder****14 153 070****14 007 910**

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	526 826	276 145
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	242 310	242 310
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	242 310	242 310
Erhållen ränta	32 041	10 228
Erlagd ränta	-365 857	-68 106
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	435 320	460 577
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	45 812	-12 980
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-55 390	-111 700
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-9 578	-124 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten	425 742	335 897
Årets kassaflöde	425 742	335 897
Likvida medel vid årets början	3 546 449	3 210 552
Likvida medel vid årets slut	3 972 192	3 546 449

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.
Övriga komponenter	10-60 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.

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 677 972	1 661 514
	Hyror lokaler	348 868	312 264
	Hyror förbrukningsbaserad	8 280	7 476
	Hyror informationsöverföring	81 000	81 000
	Hyror övrigt	18 564	17 136
	Övriga primära intäkter	35 438	43 408
	Summa Bruttoomsättning	2 170 122	2 122 798
	Hysesbortfall	-3 000	-12 000
	Summa	-3 000	-12 000
	Summa Nettoomsättning	2 167 122	2 110 798

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	20 356	13 923
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	20 356	13 923
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-166 501	-151 748
	Snö och halk-bekämpning	-92 356	-81 632
	Reparationer	-37 117	-53 647
	Planerat underhåll	0	-76 407
	Försäkringsskador	-3 721	-141 089
	EI	-33 949	-46 737
	Uppvärmning	-355 128	-324 542
	Vatten	-122 743	-167 487
	Sophämtning	-101 223	-97 606
	Fastighetsförsäkring	-60 455	-58 090
	Kabel-TV och bredband	-115 567	-124 718
	Fastighetskatt och fastighetsavgift	-95 845	-92 695
	Förvaltningsavtalskostnader	-101 622	-98 742
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 286 228	-1 515 139
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 221	-4 272
	Administrationskostnader	-13 531	-34 820
	Extern revision	-15 375	-10 000
	Medlemsavgifter	-19 700	-19 700
	Föreningsverksamhet	0	-3 719
	Övriga förvaltningskostnader	-9 312	-15 987
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-61 139	-88 499
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	0	-2 000
	Övriga arvoden	-55 440	0
	Sociala avgifter	-15 535	-628
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-70 975	-2 628

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 879	694
	Ränteintäkter HSB bunden placering	34 550	9 448
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	152	86
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	39 581	10 228
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-429 510	-110 567
	Övriga räntekostnader	-315	-516
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-429 825	-111 083
Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 196 448	15 196 448
	Ingående anskaffningsvärde mark	112 069	112 069
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	27 611	27 611
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	15 336 128	15 336 128
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 970 070	-4 727 759
	Årets avskrivningar	-242 310	-242 310
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 212 380	-4 970 070
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 123 748	10 366 058
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 452 000	1 452 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	27 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	982 000	982 000
	<i>Summa</i>	55 434 000	55 434 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 445 300	12 445 300
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	12 445 300	12 445 300
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB Stockholm	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	2 272 192	1 846 449
Skattekonto	13 265	7 636
<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 285 457	1 854 085

Not 12	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	-------------------------------------------------	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	4,57%	2024-01-04	10 600 000	0
			10 600 000	0

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	10 600 000
Kortfristig del	10 600 000

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Depositioner	39 000	55 644
Momsskuld	21 624	6 589
Inre fond	33 560	34 460
Övriga kortfristiga skulder	20 200	9 879
<i>Summa Övriga skulder</i>	114 384	106 572

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------------------------------------	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	171 997	188 300
Upplupna räntekostnader	119 655	55 687
Övriga upplupna kostnader	92 828	134 942
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	384 480	378 929

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 Makaronen i Sundbyberg, org.nr. 715200-1025

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisions sed 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 revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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 Makaronen i Sundbyberg för räkenskapsåret 2023 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 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 revisionsssed 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kin-Chun Wong
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Makaronen i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DENISE CITELLI

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 12:12:19



LINA PARLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 09:35:16



LARS JOSEFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 09:58:49



EMMY HOLMGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 13:58:53



CATRINE NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 17:18:19



KIN-CHUN WONG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 08:21:21



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 09:15:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Makaronen i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KIN-CHUN WONG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 08:22:52



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 09:15:29

