



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg

Org.nr: 715200-1025

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2017-01-01 - 2017-12-31

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 Makaronen 7 och har sitt säte i Sundbybergs kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	45	2 358
Hysesrätter	0	0
Lokaler	6	241
Parkeringar och garageplatser	0	0

Föreningens fastighet är byggd under åren 1927 och 1929 och har värdeår 1948.

Föreningen är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Under året har trapphus och tvättstuga målats om. Altanen har oljats och avloppsstammarna har spolats.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2018	Tvättstuga	Nytt golv
2018	Balkonger	Målning av räcken och underrede
2018	Mark	Målning träpanel skjul och plåtdetaljer tak
Kommande år	Fasad	Omputsning

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
1976	El	Byte elledningar
1993	Tak	Ombyggnad tak, fasader, trapphus, tvättstuga, badrum och kök. Byte stammar och fönster
2004	Värme	Byte värmestammar och radiatorer i hela fastigheten
2005	Värme	Byte värmeväxlare och expansionskärl, torktumlare
2009	Tvättstuga	Nytt torkskåp och byte tvättmaskiner
2012	Mark	Ny altan på gården och nya utemöbler
2013-2014	Lokaler	Totalrenovering av två lokaler

Övriga väsentliga händelser

Styrelsen fick mandat i en extra föreningsstämma att söka bygglov för balkonger. Avgiften höjdes med 10 % första januari 2018.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-13. Vid stämman deltog 16 medlemmar varav 14 var röstberättigade.

Den 2017-11-20 hölls en extrastämma med 22 medlemmar varav 19 röstberättigade.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Jan Hallen	Ledamot
Katarina Samnegård	Ledamot
Kin-Chun Wong	Ledamot
Lars Josefsson	HSB-ledamot
Malin Hofstedt	Ledamot
Nils Törnblom	Ledamot
Sameh Alnashi	Ledamot
Sandra Lang	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Kin-Chun Wong, Nils Törnblom, Katarina Samnegård och Sameh Alnashi. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Martin Ljungberg	Föreningsvald ordinarie
Joakim Häll	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäkte har varit Sandra Lang. Kin-Chun Wong har varit suppleant.

Valberedning

Valberedningen består av Filip Ekelöf.

Underhållsplan

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

Stadqeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2017-05-11.

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

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 64 (59) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2017 (2016). Under året har 9 (6) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 898	1 900	1 883	1 845	1 827
Resultat efter finansiella poster	-168	303	259	-79	9
Årsavgift*, kr/kvm	634	634	634	634	634
Drift**, kr/kvm	455	443	414	415	451
Belåning, kr/kvm***	4 078	4 078	4 342	4 419	4 419
Soliditet	12%	13%	11%	9%	9%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

*** Belåning kr/kvm fördelas på kvm-ytan bostäder och lokaler



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

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

Rörelseintäkter		1 897 583
Rörelsekostnader	-	-1 917 863
Finansiella poster	-	-147 936
Årets resultat		-168 215

Planerat underhåll	+	440 000
Avskrivningar	+	242 221
Årets sparande		514 006

Årets sparande per kvm total yta **198**

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 000	0	1 100 811	271 787	303 044
Reservering till fond 2016			241 000	-241 000	
Ianspråkstagande av fond 2016				0	
Balanserad i ny räkning				303 044	-303 044
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					-168 215
Belopp vid årets slut	20 000	0	1 341 811	333 831	-168 215

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	333 831
Årets resultat	-168 215
	165 616

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	305 000
Ianspråkstagande av underhållsfond	-440 000
Balanserat resultat	300 616
	165 616

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	300 616
-------------------------	----------------

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

**HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg**

Resultaträkning		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 897 583	1 900 191
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 623 043	-1 151 489
Övriga externa kostnader	Not 3	-47 999	-43 142
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-4 600	-4 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-242 221	-242 221
Summa rörelsekostnader		-1 917 863	-1 441 452
Rörelseresultat		-20 280	458 739
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	601	819
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-148 537	-156 514
Summa finansiella poster		-147 936	-155 695
Årets resultat		-168 215	303 044

**HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7

11 577 609

11 819 830

11 577 609

11 819 830

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8

500

500

500

500

Summa anläggningstillgångar

11 578 109

11 820 330

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0

6 216

Övriga fordringar

Not 9

989 218

875 714

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

74 012

65 579

1 063 230

947 509

Summa omsättningstillgångar

1 063 230

947 509

Summa tillgångar**12 641 339****12 767 838**

**HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Yttre underhållsfond

20 000

20 000

1 341 811

1 100 811

1 361 811

1 120 811

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

333 831

271 787

-168 215

303 044

165 616

574 831

Summa eget kapital

1 527 427

1 695 642

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

10 600 000

10 600 000

10 600 000

10 600 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

108 480

120 005

Övriga skulder

Not 13

116 386

132 096

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

289 046

220 095

513 912

472 196

Summa skulder

11 113 912

11 072 196

Summa eget kapital och skulder**12 641 339****12 767 838**

**HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg****Kassaflödesanalys****2017-01-01** **2016-01-01**
2017-12-31 **2016-12-31****Löpande verksamhet**

Resultat efter finansiella poster

-168 215 303 044

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

242 221 242 221

Kassaflöde från löpande verksamhet

74 006 545 265

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

-103 29 496

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

41 716 -23 062

Kassaflöde från löpande verksamhet

115 619 551 699

Investeringsverksamhet

Kassaflöde från investeringsverksamhet

0 0

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut

0 -685 300

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

0 -685 300

Årets kassaflöde

115 619 -133 601

Likvida medel vid årets början

870 910 1 004 511

Likvida medel vid årets slut

986 529 870 910

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

**HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg****Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,54 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 2,3 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

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 1 315 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 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 977 138 kr.

Uppskjuten skatt

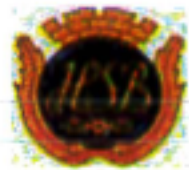
I förekommande fall grund för bedömning av värdet av uppskjuten skatteskuld. Uppstår oftast i BRF vid sk paketering. I denna BRF finns ingen paketering och därmed ingen uppskjuten skatt. Vid sådant fall ska det här framgå varför uppskjuten skatt värderas till 0 kronor (hänvisning till att syftet med innehavet av föreningens fastighet bedöms som evig)





HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 495 476	1 495 476
Hyrer	313 050	303 080
Bredband	81 000	81 000
Övriga intäkter	18 062	20 635
Bruttoomsättning	1 907 588	1 900 191
Avgifts- och hyresbortfall	-10 000	0
Hyresförluster	-5	0
	1 897 583	1 900 191
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	188 708	215 831
Reparationer	132 250	63 549
El	32 981	29 085
Uppvärmning	334 711	345 954
Vatten	69 565	76 145
Sophämtning	63 064	43 422
Fastighetsförsäkring	48 507	45 255
Kabel-TV och bredband	113 965	112 794
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	77 855	75 740
Förvaltningsarvoden	99 892	123 760
Övriga driftkostnader	21 545	19 953
Planerat underhåll	440 000	0
	1 623 043	1 151 489
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 642	249
Administrationskostnader	16 772	13 693
Extern revision	7 885	11 950
Medlemsavgifter	19 700	17 250
	47 999	43 142
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Revisionsarvode	3 500	3 500
Sociala avgifter	1 100	1 100
	4 600	4 600
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	473	440
Ränteintäkter skattekonto	0	95
Övriga ränteintäkter	128	284
	601	819
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	148 537	156 503
Övriga räntekostnader	0	11
	148 537	156 514



HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 224 059	15 224 059
Ingående anskaffningsvärde mark	112 069	112 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 336 128	15 336 128
Ingående avskrivningar	-3 516 298	-3 274 077
Årets avskrivningar	-242 221	-242 221
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 758 519	-3 516 298
Utgående redovisat värde	11 577 609	11 819 830
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 319 000	1 319 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	18 800 000	18 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	549 000	549 000
Summa taxeringsvärde	41 068 000	41 068 000
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	365	365
Skattefordran	2 324	4 439
Avräkningskonto HSB Stockholm	986 529	870 910
	989 218	875 714
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	74 012	65 579
	74 012	65 579

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

9


HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg

Noter	2017-12-31			2016-12-31	
Not 11	Förändring av eget kapital				
	Medlemsinsatser		Yttre uh	Balanserat	
	Insatser	Uppl avgifter	fond	resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 000	0	1 100 811	271 787	303 044
Resultatdisposition			241 000	62 044	-303 044
Årets resultat					-168 215
Belopp vid årets slut	20 000	0	1 341 811	333 831	-168 215

Not 12	Skulder till kreditinstitut				
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Nästa års amortering
	Stadshypotek	733799	1,35%	2018-04-03	5 500 000
	Stadshypotek	984711	1,44%	2018-04-03	5 100 000
					10 600 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				10 600 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				10 600 000
	Ställda säkerheter				
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				12 445 300
					12 445 300

Not 13	Övriga skulder				
	Depositioner			55 644	55 644
	Momsskuld			8 588	7 679
	Inre fond			51 104	67 723
	Källskatt			1 050	1 050
	Övriga kortfristiga skulder			900	0
				117 285	132 096

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Upplupna räntekostnader			37 537	589
	Förutbetalda hyror och avgifter			162 313	144 633
	Övriga upplupna kostnader			89 196	74 873
				289 046	220 095

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

Not 15	Väsentliga händelser efter årets slut				
	Avgiften höjdes med 10 % från 2018-01-01.				



HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg

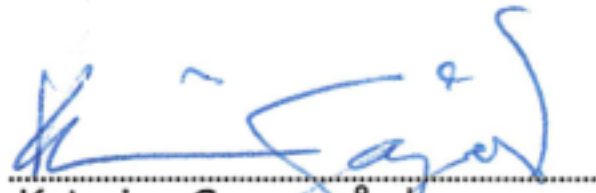
Noter

2017-12-31

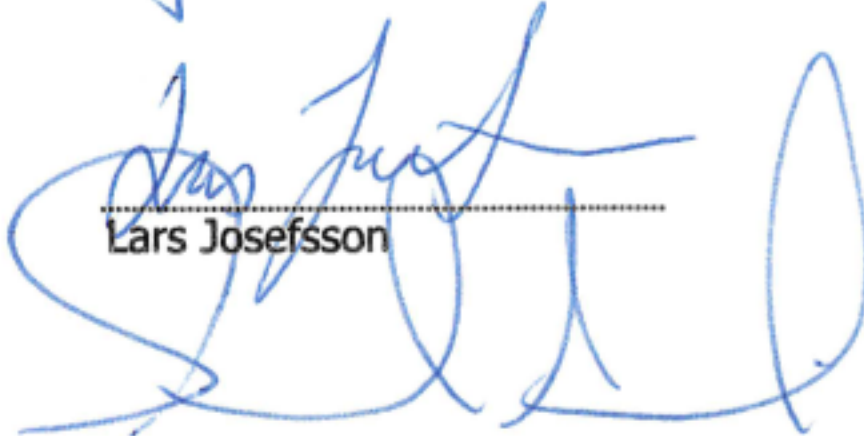
2016-12-31

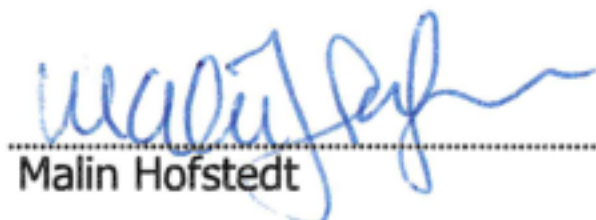
Stockholm, den 23/4-2018

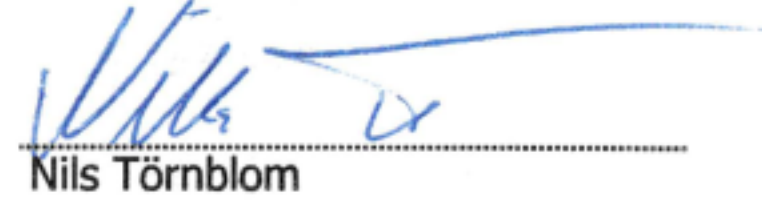

Jan Hallen

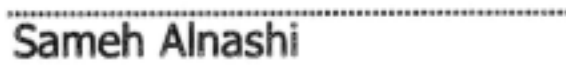

Katarina Samnegård

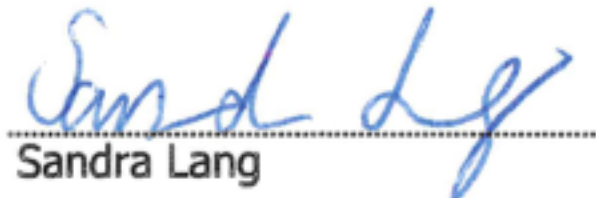

Kin-Chun Wong


Lars Josefsson


Malin Hofstedt


Nils Törnblom


Sameh Alnashi


Sandra Lang

Vår revisionsberättelse har 2018-05-04 lämnats beträffande denna årsredovisning
23/5 2018


Ola Trané

Av föreningen vald revisor

Ola Trané
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Till Revisorn i HSB Brf Makaronen i Sundbyberg

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Brf Makaronen i Sundbyberg för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2017. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

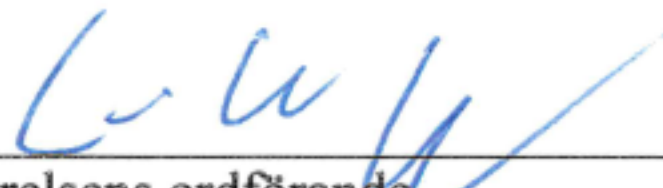
Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag eller en sk oäkta bostadsrättsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Stockholm den 23 / 4 2018

HSB Brf Makaronen i Sundbyberg


Styrelsens ordförande

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Makaronen i Sundbyberg, org.nr. 715200–1025

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Makaronen i Sundbyberg för år 2017.

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 2017 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremans 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Makaronen i Sundbyberg för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

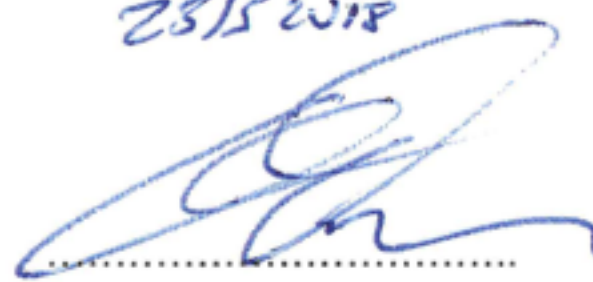
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

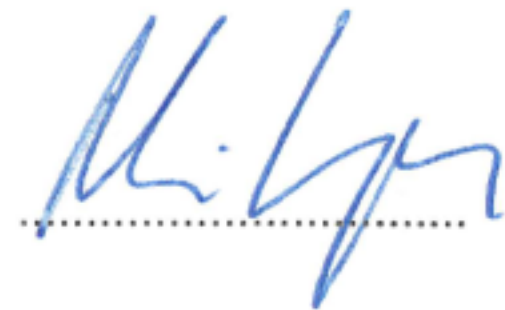
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar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

Stockholm den 4 / 5 2018
23/5 2018



Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor