

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg

Org.nr: 715200-1025

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg

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

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

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

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Makaronen 7 och har sitt säte i Sundbybergs kommun

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	45	2 359
Lokaler	6	241

Föreningens fastighet är byggd 1927 och 1929 värdeår 1948

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**Årsavgifter**

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Målning utfördes i källare tvättstuga. Fönster bytt och ersattes med balkongdörrar, samt nya element för balkong- lägenheter. Stomme och vattenledningar i 2A, från låslokal och för 2 lägenheter över bytt i förbindelse med vattenskada i badrum.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	Byggnad	Fasadrenovering mot Järnvägsgatan och Ursviksvägen
2022	Tak	Åtgärd takdetaljer efter besiktning
2022	Gemensam	Målning källarutrymme Ursviksvägen 2B.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
1976	El	Byte av elledningar
1993	Tak	Ombyggnad tak, fasader, trapphus, tvättstuga, badrum och kök. Byte av stammar och fönster
2004	Värme	Byte av värmestammar och radiatorer i hela fastighetern
2005	Värme	Byte av värmeväxlare och expansionskärl, torktumlare
2009	Tvättstuga	Nytt torkskåp och byte av tvättmaskiner
2012	Mark	Ny altan på gården och nya utemöbler
2013-2014	Lokaler	Totalrenovering av två lokaler
2017	Byggnad	Ommålning trapphus och tvättstuga
2020	Byggnad	Renovering av toaletterna i källarna
2020	Byggnad	Målning av källarutrymmen
2021	Byggnad	Balkongbygge innergården.

Övriga väsentliga händelser

Balkonger byggdes mot innergården.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10. Vid stämman deltog 16 medlemmar varav 15 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2021-06-10 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Eirik Pihlstrøm
Kin-Chun Wong
Anna Jaworski Carlsson
Emma Edling
Joe Roger Eliasson
Karin Andersson
Katarina Samnegård
Lina Parling
Lars Josefsson

Roll

Ordförande
Vice-ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
HSB-ledamot

Under perioden från stämman 2021-06-10 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Anna Jaworski Carlsson
Eirik Pihlstrøm
Emma Edling
Joe Roger Eliasson
Katarina Samnegård
Lars Josefsson
Lina Parling
Sara Öjerholm-Ström

Roll

Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot (avgick januari 2022)
Ledamot
HSB-ledamot
Ledamot
Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Emma Edling, Anna J. Carlsson, Sara Öjerholm-Ström.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Anna Jaworski Carlsson, Emma Edling, Sara Öjerholm-Ström och Eirik Pihlstrøm.
Teckning sker två i förening.

Revisorer

Ossian Lundin Föreningsvald ordinarie
Joakim Häll Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Eirik Pihlstrøm.

Valberedning

Valberedningen består av Frida Westberg Atteman.

Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-11-30.

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

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg**Hållbarhet****Ekonomi**

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

Miljö

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

Social

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

Medlemsinformation**Medlemmar**

Föreningen hade 58 (60) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 6 (13) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt**Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen**

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

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

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

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	227	307	266	247	198
Skuldsättning, kr/kvm	4 077	4 077	4 077	4 077	4 077
Räntekänslighet, %	6%	6%	6%	6%	7%
Energikostnad, kr/kvm	167	156	175	181	166
Driftskostnad, kr/kvm*	550	456	492	488	473
Årsavgift, kr/kvm	697	697	697	697	634
Totala intäkter, kr/kvm*	798	797	789	792	727

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

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	2 073	2 072	2 054	2 065	1 898
Resultat efter finansiella poster i tkr	74	478	450	77	-168
Soliditet %	19%	17%	16%	13%	12%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg

Förklaring av nyckeltal**Sparande till framtida underhåll och investeringar**

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

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

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

Belåning, kr/kvm

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

Räntekänslighet

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

Energikostnader

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

Totala driftkostnader

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

Årsavgift

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

Totala intäkter

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

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. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		2 072 668
Rörelsekostnader	-	1 952 706
Finansiella poster	-	46 256
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		73 705
Planerat underhåll	+	273 666
Avskrivningar och utrangeringar	+	242 310
Årets sparande		589 682
Årets sparande per kvm total yta		227

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 000	0	2 035 772	-950	478 483
Reservering till fond 2021			585 000	-585 000	
Ianspråktagande av fond 2021			-274 446	274 446	
Balanserad i ny räkning				478 483	-478 483
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					73 705
Belopp vid årets slut	20 000	0	2 346 326	166 979	73 705

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	477 533
Årets resultat	73 705
Reservering till underhållsfond	-585 000
Ianspråktagande av underhållsfond	274 446
Summa till stämmans förfogande	240 684

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	240 684
-------------------------	----------------

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

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 072 668	2 071 709
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 601 435	-1 227 157
Övriga externa kostnader	Not 3	-106 333	-39 402
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-2 628	-2 628
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-242 310	-242 310
Summa rörelsekostnader		-1 952 706	-1 511 497
Rörelseresultat		119 962	560 212
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	8 560	7 088
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-54 816	-88 817
Summa finansiella poster		-46 256	-81 729
Årets resultat		73 705	478 483

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	10 608 368	10 850 678
		10 608 368	10 850 678
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 608 868	10 851 178
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		27	995 623
Övriga fordringar	Not 9	1 510 885	1 513 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	81 562	79 997
		1 592 475	2 588 624
Kortfristiga placeringar	Not 11	1 700 000	1 700 000
Summa omsättningstillgångar		3 292 475	4 288 624
Summa tillgångar		13 901 343	15 139 802

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	20 000	20 000
Yttre underhållsfond	2 346 326	2 035 772
	<u>2 366 326</u>	<u>2 055 772</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	166 979	-950
Årets resultat	73 705	478 483
	<u>240 684</u>	<u>477 533</u>
Summa eget kapital	<u>2 607 010</u>	<u>2 533 305</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 10 600 000	10 600 000
Leverantörsskulder	210 828	47 207
Skatteskulder	6 890	7 014
Övriga skulder	Not 14 101 734	1 664 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 374 880	287 629
	<u>11 294 332</u>	<u>12 606 497</u>
Summa skulder	<u>11 294 332</u>	<u>12 606 497</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>13 901 343</u>	<u>15 139 802</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	73 705	478 483
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	242 310	242 310
Kassaflöde från löpande verksamhet	316 016	720 793
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	994 042	-987 805
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 312 165	1 563 581
Kassaflöde från löpande verksamhet	-2 107	1 296 569
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	-2 107	1 296 569
Likvida medel vid årets början	3 212 659	1 916 090
Likvida medel vid årets slut	3 210 552	3 212 659

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

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.

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.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

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

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

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)

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 645 056	1 645 056
Individuell mätning vatten	7 272	7 248
Hyrer	326 940	326 136
Bredband	81 000	81 000
Övriga intäkter	24 400	24 334
Bruttoomsättning	<u>2 084 668</u>	<u>2 083 774</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-12 000	-12 000
Hyresförluster	0	-65
	2 072 668	2 071 709
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokavård	231 135	213 607
Reparationer	173 076	20 575
El	39 251	30 253
Uppvärmning	314 034	308 141
Vatten	87 244	74 507
Sophämtning	94 058	83 387
Fastighetsförsäkring	55 635	53 892
Kabel-TV och bredband	117 934	117 345
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	88 543	87 185
Förvaltningsarvoden	105 188	130 425
Övriga driftkostnader	21 672	31 590
Planerat underhåll	273 666	76 250
	1 601 435	1 227 157
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	8 084	1 500
Administrationskostnader	8 549	7 952
Extern revision	10 000	10 250
Konsultkostnader	60 000	0
Medlemsavgifter	19 700	19 700
	106 333	39 402
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Revisionsarvode	2 000	2 000
Sociala avgifter	628	628
	2 628	2 628
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	836	365
Ränteintäkter HSB bunden placering	7 690	6 691
Övriga ränteintäkter	34	33
	8 560	7 088
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	54 692	88 720
Övriga räntekostnader	124	97
	54 816	88 817

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade 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
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 485 449	-4 243 139
Årets avskrivningar	-242 310	-242 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 727 759	-4 485 449
Utgående redovisat värde	10 608 368	10 850 678
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 000 000	23 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 421 000	1 421 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	867 000	867 000
Summa taxeringsvärde	50 288 000	50 288 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	333	345
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 510 552	1 512 659
	1 510 885	1 513 004
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	80 338	78 773
Upplupna intäkter	1 224	1 224
	81 562	79 997

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

Noter		2021-12-31	2020-12-31			
Not 11	Kortfristiga placeringar					
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	1 700 000	1 700 000			
		1 700 000	1 700 000			
Not 12	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	39798255402	0,44%	2022-04-04	10 600 000	0
					10 600 000	0
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 600 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				12 445 300	12 445 300
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				10 600 000	10 600 000
					10 600 000	10 600 000
Not 14	Övriga skulder					
	Depositioner				55 644	55 644
	Momsskuld				8 674	9 147
	Inre fond				37 416	37 416
	Övriga kortfristiga skulder				0	1 562 440
					101 734	1 664 647
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				12 710	16 557
	Förutbetalda hyror och avgifter				198 524	174 311
	Övriga upplupna kostnader				163 646	96 761
					374 880	287 629
	Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					

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

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Anna Jaworski Carlsson

.....
Eirik Pihlstrøm

.....
Emma Edling

.....
Katarina Samnegård

.....
Lars Josefsson

.....
Lina Parling

.....
Sara Oijerholm-Ström

.....
Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Ossian Lundin
Av föreningen vald revisor

.....
Joakim Häll, Borevision Sverige AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

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 räkenskapsåret 2021.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Brf Makaronen i Sundbyberg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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, medelförvaltningen 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 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

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ossian Lundin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

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

EIRIK PIHLSTRØM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 12:55:58



LINA PARLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-06-03 kl. 19:25:31



EMMA EDLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-06-02 kl. 12:16:10



LARS JOSEFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 13:09:47



SARA ÖIJERHOLM-STRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 13:06:43



JOE ROGER ELIASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-06-01 kl. 11:50:18



ANNA JAWORSKI CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 13:56:21



KATARINA SAMNEGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-06-01 kl. 21:05:48



JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-09 kl. 07:31:12



OSSIAN LUNDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-06-07 kl. 12:57:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-09 kl. 07:31:50



OSSIAN LUNDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-06-08 kl. 09:57:05

