

Styrelsen för
HSB Brf Makaronen i Sundbyberg

Org.nr: 715200-1025

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg med säte i SUNDBYBERG org.nr. 715200-1025 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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	1932-07-01	1930

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I Försäkringen ingår bostadsrättstilläggsamt styrelseansvarssförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-03-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	241
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2359
Totalt 51 objekt		2600

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
Anna Jaworski Carlsson	Ledamot	2020-10-13	2022-07-11
Lars Josefsson	Ledamot	2016-04-08	
Johan Torneheim	Ledamot	2022-07-11	2022-09-05
Katarina Samnegård	Ledamot	2016-02-28	
Emmy Holmgren	Ledamot	2022-07-11	
Philip Birkås	Ledamot	2022-07-11	
Sara Öijerholm-Ström	Ledamot	2021-06-21	2022-07-11
Joe Roger Eliasson	Ledamot	2020-06-11	2022-07-11
Denise Citelli	Ledamot	2022-07-11	2022-08-15
Lina Parling	Ledamot	2018-06-12	
Emma Edling	Ledamot	2020-06-11	2022-07-11
Vega Schortz	Ledamot	2022-07-11	
Eirik Pihlstrøm	Ledamot	2022-08-15	
Denise Citelli	Ordförande	2022-08-15	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Vega Schortz, Philip Birkås, Katarina Samegård samt Eirik Pihlstrøm.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har under perioden 2022-01-01 till 2022-06-09 varit: Anna Jaworski Carlsson, Eirik Pihlstrøm, Sara Öijerholm-Ström, Emma Edling.

Firmatecknare har under perioden 2022-06-09 till 2022-12-31 varit: Emmy Holmgren, Eirik Pihlstrøm, Denise Citelli, Lina Parling.

Firman tecknas enligt ovan av Två ledamöter i förening.

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. På stämman deltog 13 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året ökad med 2%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-12-15.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

Fasadomputsning.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58 och under året har det tillkommit 11 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 56.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	190	227	307	266	247
Skuldsättning, kr/kvm	4 077	4 077	4 077	4 077	4 077
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	204	167	156	175	181
Driftskostnad, kr/kvm	586	550	456	492	488
Årsavgifter, kr/kvm	704	697	697	697	697
Totala intäkter, kr/kvm	818	798	797	789	792
Nettoomsättning, tkr	2 125	2 073	2 072	2 054	2 065
Resultat efter finansiella poster, tkr	175	74	478	450	77
Soliditet, %	20	19	17	16	13

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 346 326	0	695 593	3 041 919
S:a bundet eget kapital, kr	2 366 326	0	695 593	3 061 919
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	166 979	73 705	-695 593	-454 909
Årets resultat, kr	73 705	-73 705	175 290	175 290
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	240 684	0	-520 303	-279 619
S:a eget kapital, kr	2 607 010	0	175 290	2 782 300

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 772 000kr samt ianspråktagande skett med 76 407kr

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	240 684
Årets resultat, kr	175 290
Reservation till underhållsfond, kr	-772 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	76 407
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-279 619

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-279 619

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

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 124 721	2 072 668
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 550 596	-1 601 435
Övriga externa kostnader	Not 3	-53 042	-106 333
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-2 628	-2 628
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-242 310	-242 310
Summa rörelsekostnader		-1 848 576	-1 952 706
Rörelseresultat		276 145	119 962
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	10 228	8 560
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-111 083	-54 816
Summa finansiella poster		-100 855	-46 256
Årets resultat		175 290	73 705

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	10 366 058	10 608 368
		<u>10 366 058</u>	<u>10 608 368</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 366 558</u>	<u>10 608 868</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 235	27
Övriga fordringar	Not 9	1 854 085	1 510 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	86 031	81 562
		<u>1 941 352</u>	<u>1 592 475</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	1 700 000	1 700 000
Summa omsättningstillgångar		<u>3 641 352</u>	<u>3 292 475</u>
Summa tillgångar		<u>14 007 910</u>	<u>13 901 343</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	20 000	20 000
Uppskrivningsfond	0	0
Yttre underhållsfond	3 041 919	2 346 326
	<u>3 061 919</u>	<u>2 366 326</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-454 909	166 979
Årets resultat	175 290	73 705
	<u>-279 619</u>	<u>240 684</u>
Summa eget kapital	<u>2 782 300</u>	<u>2 607 010</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	131 321	210 828
Skatteskulder	8 787	6 890
Övriga skulder	Not 14 104 308	101 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 381 193	374 880
	<u>11 225 609</u>	<u>11 294 332</u>
Summa skulder	<u>11 225 609</u>	<u>11 294 332</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>14 007 910</u>	<u>13 901 343</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	175 290	73 705
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	242 310	242 310
Kassaflöde från löpande verksamhet	417 600	316 016
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 980	994 042
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-68 723	-1 312 165
Kassaflöde från löpande verksamhet	335 897	-2 107
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	335 897	-2 107
Likvida medel vid årets början	3 210 552	3 212 659
Likvida medel vid årets slut	3 546 449	3 210 552

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 1 519 kronor per lägenhet.

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

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 661 514	1 645 056
Individuell mätning vatten	7 476	7 272
Hyror	367 683	326 940
Bredband	81 000	81 000
Övriga intäkter	19 048	24 400
Bruttoomsättning	<u>2 136 721</u>	<u>2 084 668</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-12 000	-12 000
	2 124 721	2 072 668
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokavård	233 380	231 135
Reparationer	194 736	173 076
El	46 737	39 251
Uppvärmning	324 542	314 034
Vatten	167 487	87 244
Sophämtning	97 606	94 058
Fastighetsförsäkring	58 090	55 635
Kabel-TV och bredband	124 718	117 934
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	92 695	88 543
Förvaltningsarvoden	113 129	105 188
Övriga driftkostnader	21 070	21 672
Planerat underhåll	76 407	273 666
	1 550 596	1 601 435
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	4 273	8 084
Administrationskostnader	19 069	8 549
Extern revision	10 000	10 000
Konsultkostnader	0	60 000
Medlemsavgifter	19 700	19 700
	53 042	106 333
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	694	836
Ränteintäkter HSB bunden placering	9 448	7 690
Övriga ränteintäkter	86	34
	10 228	8 560
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	110 567	54 692
Övriga räntekostnader	516	124
	111 083	54 816

Noter	2022-12-31	2021-12-31
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	-4 727 759	-4 485 449
Årets avskrivningar	-242 310	-242 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 970 070	-4 727 759
Utgående redovisat värde	10 366 058	10 608 368
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	26 000 000	23 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 452 000	1 421 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	27 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	982 000	867 000
Summa taxeringsvärde	55 434 000	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	7 636	333
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 846 449	1 510 552
	1 854 085	1 510 885

Noter		2022-12-31	2021-12-31				
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
	Förutbetalda kostnader	83 200	80 338				
	Upplupna intäkter	2 831	1 224				
		86 031	81 562				
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.						
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	39758247166	2,13%	2023-04-04	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				14 204	8 674	
	Inre fond				34 460	37 416	
					104 308	101 734	

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	55 687	12 710
Förutbetalda hyror och avgifter	190 564	198 524
Övriga upplupna kostnader	134 942	163 646
	381 193	374 880

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

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Denise Citelli

.....
Eirik Pihlstrøm

.....
Emmy Holmgren

.....
Vega Schortz

.....
Katarina Samnegård

.....
Lars Josefsson

.....
Lina Parling

.....
Philip Birkås

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

.....
William Lindström, Borevision Sverige AB

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed 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

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kin-Chun Wong
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 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: 2023-06-19 kl. 08:15:42



VEGA SCHORTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-22 kl. 20:06:40



LINA PARLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-19 kl. 09:35:05



LARS JOSEFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-19 kl. 09:46:16



PHILIP BIRKÅS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-26 kl. 08:39:04



EIRIK PIHLSTRØM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-19 kl. 10:06:09



EMMY HOLMGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-21 kl. 14:24:26



KATARINA SAMNEGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-19 kl. 18:51:23



KIN-CHUN WONG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-06-26 kl. 15:34:47



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-06-27 kl. 13:49:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 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: 2023-06-26 kl. 15:35:25



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-06-27 kl. 13:49:29

