



## ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Makaronen i Sundbyberg



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Makaronen i Sundbyberg med säte i SUNDBYBERG org.nr. 715200-1025 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1932. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-02-21.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sundbyberg kommun:

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

#### Totalt 1 objekt

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

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

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

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lina Parling	Ordförande
Denise Gustafsson Citelli	Ledamot
Emmy Holmgren	Ledamot
Karl Svanestrand	Ledamot
Rebecka Tapper	Ledamot
Lars Josefsson	Ledamot
Catrine Nilsson	Suppleant

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

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Lina Parling, Denise Gustafsson Citelli, Emmy Holmgren, Karl Svanestrand och Rebecka Tapper, två i förening.

Revisorer har varit: Kin-Chun Wong och Jan Hallén, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Katarina Samnegård (sammankallande) och Ola Vognlid valdes vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 5 % 2024-01-01.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-16.

En hyresgäst har sagt upp två lokaler fr o m 2024-10-01.

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

Fasadomputsning.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 57 och under året har det tillkommit 12 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 58.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	203	146	190	227	307
Skuldsättning, kr/kvm	4 077	4 077	4 077	4 077	4 077
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 493	4 493	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	212	197	204	167	156
Årsavgifter, kr/kvm	778	749	704	697	697
Årsavgifter/totala intäkter, %	82	81	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	859	841	818	798	797
Nettoomsättning, tkr	2 214	2 167	2 125	2 073	2 072
Resultat efter finansiella poster, tkr	272	137	175	74	478
Soliditet, %	22	21	20	19	17

Definitioner av nyckeltalen finns under not 1.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	20 000	0	0	20 000
Underhållsfond, kr	3 813 919	0	726 725	4 540 644
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 833 919</b>	<b>0</b>	<b>726 725</b>	<b>4 560 644</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-1 051 618	136 582	-726 725	-1 641 761
Årets resultat, kr	136 582	-136 582	272 416	272 416
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-915 036</b>	<b>0</b>	<b>-454 309</b>	<b>-1 369 345</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>2 918 883</b>	<b>0</b>	<b>272 416</b>	<b>3 191 299</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 740 000 kr samt ianspråktagande skett med 13 275 kr.

## RESULTATDISPOSITION

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

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-915 036
Årets resultat, kr	272 416
Reservation till underhållsfond, kr	-740 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	13 275
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-1 369 345</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-1 369 345</b>
------------------------------------	-------------------

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

# RESULTATRÄKNING

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 214 203	2 167 122
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 564	20 356
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 232 767</b>	<b>2 187 478</b>

## Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 259 828	-1 286 228
Övriga externa kostnader	Not 5	-71 429	-61 139
Personalkostnader	Not 6	-79 014	-70 975
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-242 310	-242 310
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 652 581</b>	<b>-1 660 652</b>

## Rörelseresultat

**580 186**      **526 826**

## Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	90 673	39 581
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-398 443	-429 825
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-307 770</b>	<b>-390 244</b>

## Resultat efter finansiella poster

**272 416**      **136 582**

## Resultat före skatt

**272 416**      **136 582**

## Årets resultat

**272 416**      **136 582**

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 9 881 438 10 123 748

*Summa Materiella anläggningstillgångar***9 881 438 10 123 748**

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

### Summa Anläggningstillgångar

**9 881 938 10 124 248**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 283 27

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 2 709 290 2 285 457

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 76 680 43 339

*Summa Kortfristiga fordringar***2 787 252 2 328 822**

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 1 700 000 1 700 000

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

### Summa Omsättningstillgångar

**4 487 252 4 028 822**

### Summa Tillgångar

**14 369 190 14 153 070**

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	20 000	20 000
Fond för yttre underhåll	4 540 644	3 813 919
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>4 560 644</b>	<b>3 833 919</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 641 761	-1 051 618
Årets resultat	272 416	136 582
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-1 369 345</b>	<b>-915 036</b>

### Summa Eget kapital

3 191 299

2 918 883

### Skulder

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	10 600 000	10 600 000
Leverantörsskulder		122 310	123 525
Skatteskulder		7 116	11 798
Övriga kortfristiga skulder		105 027	114 384
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	343 438	384 480
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>11 177 891</b>	<b>11 234 187</b>

### Summa Skulder

11 177 891

11 234 187

### Summa Eget kapital och skulder

14 369 190

14 153 070

# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 580 186 526 826

### *Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Avskrivningar 242 310 242 310

*Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet* **242 310 242 310**

Erhållen ränta 90 171 32 041

Erlagd ränta -423 899 -365 857

## **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

**488 768 435 320**

### *Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -21 933 45 812

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -30 840 -55 390

*Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital* **-52 773 -9 578**

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

**435 995 425 742**

## Årets kassaflöde

**435 995 425 742**

Likvida medel vid årets början **3 972 192 3 546 449**

Likvida medel vid årets slut **4 408 187 3 972 192**

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

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

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

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

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10-60 år.

Mark skrivs inte av.

**Fond för yttre underhåll**

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

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

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

**Beskattning**

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

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

**Kassaflödesanalys**

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

**Definitioner nyckeltal**

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

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 754 774	1 677 972
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	80 995	81 000
	Hyror lokaler	356 895	348 868
	Hyror förbrukningsbaserad	8 820	8 280
	Hyror övrigt	0	18 564
	Övriga primära intäkter	39 653	35 438
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>2 241 137</b>	<b>2 170 122</b>
	Hysesbortfall	-26 934	-3 000
	<i>Summa</i>	<b>-26 934</b>	<b>-3 000</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>2 214 203</b>	<b>2 167 122</b>

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	18 564	20 356
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>18 564</b>	<b>20 356</b>

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-174 702	-166 501
	Snö och halk-bekämpning	-29 663	-92 356
	Reparationer	-21 775	-37 117
	Planerat underhåll	-13 275	0
	Försäringsskador	0	-3 721
	EI	-29 922	-33 949
	Uppvärmning	-370 902	-355 128
	Vatten	-149 772	-122 743
	Sophämtning	-85 431	-101 223
	Fastighetsförsäkring	-63 894	-60 455
	Kabel-TV och bredband	-115 678	-115 567
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-97 690	-95 845
	Förvaltningsavtalskostnader	-107 125	-101 622
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 259 828</b>	<b>-1 286 228</b>
		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 774	-3 221
	Administrationskostnader	-21 699	-13 531
	Extern revision	-15 375	-15 375
	Medlemsavgifter	-21 150	-19 700
	Övriga förvaltningskostnader	-9 431	-9 312
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-71 429</b>	<b>-61 139</b>
		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-60 124	-55 440
	Sociala avgifter	-18 890	-15 535
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-79 014</b>	<b>-70 975</b>
		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	39 452	4 879
	Ränteintäkter placeringar	51 177	34 550
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	44	152
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>90 673</b>	<b>39 581</b>

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-393 972	-429 510
	Övriga räntekostnader	-4 471	-315
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-398 443</b>	<b>-429 825</b>
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 196 448	15 196 448
	Ingående anskaffningsvärde mark	112 069	112 069
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	27 611	27 611
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>15 336 128</b>	<b>15 336 128</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 212 380	-4 970 070
	Årets avskrivningar	-242 310	-242 310
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-5 454 690</b>	<b>-5 212 380</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>9 881 438</b>	<b>10 123 748</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 452 000	1 452 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	27 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	982 000	982 000
	<i>Summa</i>	<b>55 434 000</b>	<b>55 434 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 445 300	12 445 300
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>12 445 300</b>	<b>12 445 300</b>
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<b>500</b>	<b>500</b>
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 708 187	2 272 192
	Övriga fordringar	1 103	13 265
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>2 709 290</b>	<b>2 285 457</b>

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

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Upplupna ränteintäkter	8 042	7 540
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 638	35 799
<b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>76 680</b>	<b>43 339</b>

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

*Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	1 700 000	1 700 000
<b>Summa Övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>1 700 000</b>	<b>1 700 000</b>

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	3,72%	2025-12-17	10 600 000	0
			<b>10 600 000</b>	<b>0</b>

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

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	161 662	171 997
Upplupna räntekostnader	94 199	119 655
Övriga upplupna kostnader	87 577	92 828
<b>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>343 438</b>	<b>384 480</b>

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

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB 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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Makaronen i Sundbyberg för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

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

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

## Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

## Anmärkning

Styrelsen har i sin förvaltning brutit avseende att skatter och avgifter vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret inte har betalats i rätt tid.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman  
Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kin-Chun Wong  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

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

**LINA PARLING**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-05-27 kl. 09:29:19



**DENISE CITELLI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-27 kl. 17:15:39



**LARS JOSEFSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-25 kl. 22:43:19



**EMMY HOLMGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-27 kl. 06:43:25



**REBECKA TAPPER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 12:56:05



**KARL SVANESTRAND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-27 kl. 15:08:55



**KIN-CHUN WONG**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 15:35:08



**ANDREAS HOLMAN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-30 kl. 09:58:47



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-05-28 kl. 15:36:35



**ANDREAS HOLMAN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-30 kl. 09:58:17

