



Org Nr: 715200-1025

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg**

Org.nr: 715200-1025

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

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
Hyresrätter	0	0
Lokaler	6	241
Parkeringar och garageplatser	0	0

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

Toaletter i källare Järnvägsgatan 70 och Ursvikvägen 2B renoverat.

Väggar källarutrymme Järnvägsgatan 70 målat.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Byggnad	Balkongbygge innergården.
Närmsta åren	Byggnad	Omputsning av fasad

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 fastigheterna
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

Övriga väsentliga händelser

Beslut om balkongbygge på innergården, byggstart mars 2021.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11. Vid stämman deltog 23 medlemmar varav 19 var röstberättigade.

Extra föreningsstämma hölls 2020-03-05. Vid stämman deltog 15 medlemmar varav 15 var röstberättigade.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-06-11 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Kin-Chun Wong	Ordförande
Eirik Pihlström	Vice-ordförande
Katarina Samnegård	Ledamot
Jan Hallen	Ledamot
Lina Parling	Ledamot
Martin Ljungberg	Ledamot
Nils Törnblom	Ledamot
Lars Josefsson	HSB-Representant

Under perioden från stämman 2020-06-11 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Eirik Pihlström	Ordförande
Kin-Chun Wong	Vice-ordförande
Anna Jaworski Carlsson	Ledamot
Emma Edling	Ledamot
Joe Roger Eliasson	Ledamot
Karin Andersson	Ledamot
Katarina Samnegård	Ledamot
Lina Parling	Ledamot
Lars Josefsson	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Karin Andersson och Kin-Chun Wong.

Styrelsen har under året hållit 11 protokolförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Kin-Chun Wong, Emma Edling, Karin Andersson och Eirik Pihlström. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Ossian Lundin	Föreningsvald ordinarie
Martin Fredriksson	Borevision

Representanter vid HSB:s fullmäktige

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

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 2020-05-27.

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.

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.





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 60 (61) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 13 (4) 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	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	698	698	698	634	634
Totala intäkter kr/kvm*	1 398	789	792	728	729
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	307	266	248	198	210
Belåning, kr/kvm	4 078	4 078	4 078	4 078	4 078
Räntekänslighet	6%	6%	6%	7%	7%
Totala driftkostnader kr/kvm*	456	492	488	473	459
Energikostnader kr/kvm	156	175	181	166	171

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

Förklaring av nyckeltal

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. 2020 intäkter är högre då det i beräkningen är förskottsbetalning av balkongerna inräknat. Därav högre intäkt/kvm för 2020 än resterande åren.

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 överskott/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.

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.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg

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 hushållset utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 072	2 054	2 065	1 898	1 900
Resultat efter finansiella poster	478	450	77	-168	303
Soliditet	17%	16%	13%	12%	13%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

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	2 071 709
Rörelsekostnader	- 1 511 497
Finansiella poster	- 81 729
Årets resultat	478 483
Planerat underhåll	+ 76 250
Avskrivningar	+ 242 310
Årets sparande	797 043
Årets sparande per kvm total yta	307

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 000	0	1 217 022	367 568	450 232
Reservering till fond 2020			599 000	-599 000	
Reservering till fond 2019			296 000	-296 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-76 250	76 250	
Ianspråktagande av fond 2019			0	0	
Balanserad i ny räkning				450 232	-450 232
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					478 483
Belopp vid årets slut	20 000	0	2 035 772	-950	478 483

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	521 800
Årets resultat	478 483
Reservering till underhållsfond	-599 000
Ianspråktagande av underhållsfond	76 250
477 533	

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	477 533
-------------------------	----------------

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

**HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 071 709	2 053 575
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 227 157	-1 220 287
Övriga externa kostnader	Not 3	-39 402	-62 981
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-2 628	-2 628
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-242 310	-242 310
Summa rörelsekostnader		<u>-1 511 497</u>	<u>-1 528 207</u>
Rörelseresultat		560 212	525 368
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	7 088	4 880
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-88 817</u>	<u>-80 016</u>
Summa finansiella poster		<u>-81 729</u>	<u>-75 136</u>
Årets resultat		478 483	450 232



**HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	10 850 678	11 092 988
	<u>10 850 678</u>	<u>11 092 988</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>10 851 178</u>	<u>11 093 488</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	995 623	65
Not 9	1 513 004	766 444
Not 10	79 997	87 741
	<u>2 588 624</u>	<u>854 250</u>

Kortfristiga placeringar

Not 11	1 700 000	1 150 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<u>4 288 624</u>	<u>2 004 250</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>15 139 802</u>	<u>13 097 738</u>
--------------------------	--------------------------

**HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31	
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	20 000	20 000	
Yttre underhållsfond	2 035 772	1 217 022	
	<u>2 055 772</u>	<u>1 237 022</u>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-950	367 568	
Årets resultat	478 483	450 232	
	<u>477 533</u>	<u>817 800</u>	
Summa eget kapital	<u>2 533 305</u>	<u>2 054 822</u>	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	0	10 600 000
		<u>0</u>	<u>10 600 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	10 600 000	0
Leverantörsskulder		47 207	67 127
Skatteskulder		7 014	4 666
Övriga skulder	Not 14	1 664 647	111 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	287 629	259 900
		<u>12 606 497</u>	<u>442 916</u>
Summa skulder		<u>12 606 497</u>	<u>11 042 916</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>15 139 802</u>	<u>13 097 738</u>

**HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	478 483	450 232
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	242 310	242 310
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>720 793</u>	<u>692 542</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-987 805	-4 645
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>1 563 581</u>	<u>-70 751</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 296 569</u>	<u>617 147</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	1 296 569	617 147
Likvida medel vid årets början	1 916 090	1 298 943
Likvida medel vid årets slut	3 212 659	1 916 090

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



Org Nr: 715200-1025

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.

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 från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

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 1 429 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)

**HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 645 056	1 645 056
Individuell mätning vatten	7 248	7 140
Hyror	326 136	321 540
Bredband	81 000	81 000
Övriga intäkter	24 334	10 839
Bruttoomsättning	<u>2 083 774</u>	<u>2 065 575</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-12 000	-12 000
Hyresförluster	-65	0
	2 071 709	2 053 575
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	213 607	222 201
Reparationer	20 575	67 162
El	30 253	32 528
Uppvärmning	308 141	331 356
Vatten	74 507	98 662
Sophämtning	83 387	81 662
Fastighetsförsäkring	53 892	53 715
Kabel-TV och bredband	117 345	116 150
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	87 185	84 845
Förvaltningsarvoden	130 425	114 160
Övriga driftkostnader	31 590	17 847
Planerat underhåll	76 250	0
	<u>1 227 157</u>	<u>1 220 287</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 500	0
Administrationskostnader	7 952	21 281
Extern revision	10 250	10 750
Konsultkostnader	0	11 250
Medlemsavgifter	19 700	19 700
	<u>39 402</u>	<u>62 981</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Revisionsarvode	2 000	2 000
Sociala avgifter	628	628
	<u>2 628</u>	<u>2 628</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	365	221
Ränteintäkter HSB bunden placering	6 691	4 598
Övriga ränteintäkter	33	61
	<u>7 088</u>	<u>4 880</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	88 720	79 811
Övriga räntekostnader	97	205
	<u>88 817</u>	<u>80 016</u>

**HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
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
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 243 139	-4 000 829
Årets avskrivningar	-242 310	-242 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 485 449	-4 243 139
Utgående redovisat värde	10 850 678	11 092 988
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	345	354
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 512 659	766 090
	1 513 004	766 444
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	78 773	86 953
Upplupna intäkter	1 224	788
	79 997	87 741
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	1 150 000
	1 700 000	1 150 000



Org Nr: 715200-1025

HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg

Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 12	Skulder till kreditinstitut		
	Låneinstitut		Nästa års amortering
	Låne nummer	Villkorsändr dag	
	Nordea	Ränta 0,64%	Belopp 10 600 000
		2021-04-06	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	0
		10 600 000	0
Not 14	Övriga skulder		
	Depositioner	55 644	55 644
	Övriga kortfristiga skulder	1 562 440	0
	Momsskuld	9 147	8 784
	Inre fond	37 416	46 795
		1 664 647	111 223
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	16 557	18 683
	Förutbetalda hyror och avgifter	174 311	163 279
	Övriga upplupna kostnader	96 761	77 938
		287 629	259 900

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



Org Nr: 715200-1025

HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 25-05-2021


Anna Jaworski Carlsson



Eirik Pihlstrøm



Emma Edling


Joe Roger Eliasson


Karin Andersson

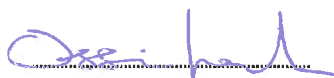

Katarina Samnegård


Kin-Chun Wong

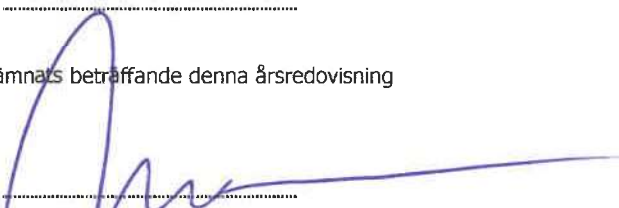

Lars Josefsson


Lina Parling

Vår revisionsberättelse har 2021-06-10 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor


Joakim Mattsson

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 2020.

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 2020 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 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 2020 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, 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 10 / 6 2021

STOCKHOLM 10/6 2021

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ossian Lundin
Av föreningen vald revisor