

ÅRSREDOVISNING

för

HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- noter	11
- underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 Majhill 6 Solna kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	41	3 237
Lokaler	15	304
Parkerings- och garageplatser	19	0

Bostadsföreningens hus byggdes år 1911 (hus B-D) på fastigheten Majhill 6 med tillbyggnad av hus A 1987 som föreningen innehar med full äganderätt. Värdeår är 1987.

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

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Då Majhill 6 (nuvarande HSB Brf. Majhill) etablerades, var tanken att fastighet Majhill 8 (nuvarande HSB Brf. Mäster Simon) och fastighet Majhill 6, skulle etableras som en gemensam förening. Därav byggdes mycket av den tekniska driften ihop, såsom värme- och tappvatten-systemet. Av olika anledningar, både finansiella och tidsmässiga slogs inte föreningarna ihop. Därav upprättades ett s.k. anläggningsbeslut av byggnadsnämnden i Solna (anläggningsbeslut 0184–87 registrerat 1988-01-25 hos Stockholms lantmäteri) för att definiera vad som var gemensamt för båda föreningarna. Fastigheterna Majhill 6 och Majhill 8 utgör tillsammans en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

I den ingår bland annat värme- och tappvatten-systemet, all mark med tillhörande trädgård och parkering med gårdsbelysning, kabel-TV, samt föreningslokaler och trädgård/soprum. Dessa gemensamma anläggningar ska enligt anläggningsbeslutet fördelas 65 %/35 % mellan HSB Brf. Majhill (65%) och HSB Brf. Mäster Simon (35%), d.v.s. alla kostnader och intäkter från de gemensamma anläggningarna, ytorna och lokalerna fördelas enligt ett bestämt andelstal.

Underhållet av gemensamhetsanläggning sköts av HSB Brf. Majhill och vidarefaktureras HSB Brf. Mäster Simon.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Besiktning av köksstammar

Byte av armaturer på parkering

Byte av stamventiler 9A-D

Komplettering av taksäkerhet

Flexningsarbeten i källaren 9C

Målning av port mot innergård 9D

Byte av teknisk förvaltning till Regtec

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	Byggnad	Inventering av kakelugnar och skorstenar
2023	Byggnad	Påbörjad relining av samtliga köksstammar.
2023	Parkering	Installation av laddstolpar för elbil.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna
Tidigare genomfört underhåll

HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

<i>Tidpunkt</i>	<i>Byggnadsdel</i>	<i>Åtgärd</i>
2021	Förvaltning	Byte av fastighetsförvaltare till Spetsudden AB
2021	Förvaltning	Byte av teknisk förvaltning till Indoor AB
2021	Byggnad	Besiktning av badrumsstammar
2022	Byggnad	Besiktning och kontroll av el-stammar och stigare
2020	Byggnad	Erbjudande till medlemmar att byta ut lägenhetsdörrar
2020	Byggnad	Utbyte av stam och avloppsrör i källare 9A.
2020	Byggnad	Utbyt del av belysningsbestånd till LED-belysning i källaren.
2020	Trapphus	Modernisering av hiss i 9A.
2020	Källare	Ventilationsåtgärder i källare för att minska radonhalt.
2020	Byggnad	VVS-inventering har genomförts
2020	Byggnad	Radonmätning har genomförts
2020	Byggnad	Hissbesiktning har genomförts
2020	Byggnad	Utbyte av dörrar till de två soprummen
2020	Byggnad	Postboxar installerade i alla fyra trapphus
2019	Soprum	Renovering soprum i 9A och 9D
2019	Tak	Utbyte takfläkt med påsfilter
2019	Markytor	Säkerhetsbesiktning lekplats
2019	Byggnad	Energibesiktning
2019	El	Byte shuntgrupp och cirkulationspump i det gemensamma värmesystemet
2017	Byggnad	Ommålning av gemensamhetsutrymmen i 9D
2016	Byggnad	Taket reparerades och takets säkerhetsanordningar samt stupröruppdaterades
2015-2016	Tvättstuga	Ny maskinpark i tvättstugor
2014	Parkering	Anlade mc parkering
2014	Lokal	Renovering föreningslokal samt styrelserum
2013	UC	Modernisering UC
2013	Tak	Målning av tak samt fönsterbleck i hus B-C-D
2012	UC	

Övriga väsentliga händelser

Styrelsen har beslutat att höja medlemsavgifterna med 15% med start från och med 1 april 2023.

Uppsägning/avetablering av Telenors utrustning.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15. Vid stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar, varav 19 närvarande och 7 fullmakter.

Extra föreningsstämma hölls den 2022-06-30 för fyllnadsval till styrelsen. Vid stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar, varav 16 närvarande och 10 fullmakter.

Styrelse

Styrelsen har under perioden 2022-01-01 fram till stämman 2022-06-15 haft följande sammansättning:

<i>Styrelsemedlem</i>	<i>Roll</i>
Camilla Eriksson	Ordförande
Camille Theodorus Janssens	Kassör
Sten Andersson	Sekreterare
Kajsa Longhi	Ledamot
Åke Johansson	HSB-ledamot
Thorsten Schugk	Suppleant
Patrik Olofsson	Suppleant

Under perioden från extra stämman 2022-06-30 har styrelsen haft följande sammansättning:

<i>Styrelsemedlem</i>	<i>Roll</i>
Mattias Karlström	Ledamot och ordförande
Marta Brodersen	Ledamot och kassör
Nicklas Wallgren	Ledamot
Åke Eriksson	Ledamot och invald vid extra stämman 2022-06-30
Isabella Canow	HSB-ledamot
Thorsten Schugk	Suppleant
Ronas Kockaya	Suppleant

HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mattias Karlström, Marta Brodersen och Ronas Kockaya. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare under mandatperioden fram till ordinarie stämma 2022 har varit Sten Andersson, Camilla Eriksson, Camille Janssens och Kajsa Longhi. Firmatecknare från ordinarie stämma 2022 har varit Mattias Karlström, Marta Brodersen samt Nicklas Wallsten. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Thomas Longi	Föreningsvald ordinarie
Göran Eriksson	Föreningsvald suppleant
Joakim Häll	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Amina Dervic och Ivana Galic.

Underhållsplan

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

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.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 61 (62) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2022 (2021). Under året har 7 (3) 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	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	185	238	381	200	243
Skuldsättning, kr/kvm	5 021	5 131	5 246	5 361	5 497
Räntekänslighet, %	8%	8%	8%	8%	9%
Energikostnad, kr/kvm	248	253	152	129	137
Driftskostnad, kr/kvm*	608	574	450	512	421
Årsavgift, kr/kvm	696	696	696	696	696
Totala intäkter, kr/kvm*	863	856	893	780	756

HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

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.

Företagets säte är Solna.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 057	3 021	3 188	2 804
Resultat efter finansiella poster	247	316	-622	148
Soliditet (%)	26,72	25,80	25	26

Definitioner av nyckeltal, se noter

HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 531 008	0	2 030 585	968 285
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll 2022			700 000	-700 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll 2022			-150 969	150 969
Årets resultat				246 940
Belopp vid årets utgång	3 531 008	0	2 579 616	666 194

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	968 285
Reservering underhållsfond	-700 000
Ianspråktagande av underhållsfond	150 969
Årets resultat	246 940
	666 194

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	666 194
	666 194

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 056 589	3 020 607
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 056 589</u>	<u>3 020 607</u>
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	3	-2 148 505	-2 158 157
Övriga externa kostnader	4	-87 384	-67 490
Personalkostnader och arvoden	5	-67 155	-67 156
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-259 980	-256 561
Summa rörelsekostnader		<u>-2 563 024</u>	<u>-2 549 364</u>
Rörelseresultat		493 565	471 243
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 092	1 175
Räntekostnader		-247 717	-156 796
Summa finansiella poster		<u>-246 625</u>	<u>-155 621</u>
Årets resultat		<u>246 940</u>	<u>315 622</u>

HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
6		22 976 271	23 236 251
		<u>22 976 271</u>	<u>23 236 251</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Lån till delägare eller närstående

Summa finansiella anläggningstillgångar

7		500	500
		<u>0</u>	<u>0</u>
		500	500

Summa anläggningstillgångar

22 976 771 23 236 751

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

8		24 735	43 936
		11 465	1 806 702
		<u>259 956</u>	<u>218 703</u>
		296 156	2 069 341

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

		<u>2 088 605</u>	<u>0</u>
		2 088 605	0

Summa omsättningstillgångar

2 384 761 2 069 341

SUMMA TILLGÅNGAR

25 361 532 25 306 091

HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

3 531 008

3 531 008

Fond för yttre underhåll

2 579 616

2 030 585

Summa bundet eget kapital

6 110 624

5 561 593

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

419 254

652 663

Årets resultat

246 940

315 622

Summa fritt eget kapital

666 194

968 285

Summa eget kapital

6 776 818

6 529 878

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

0

3 172 396

Summa långfristiga skulder

0

3 172 396

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

17 780 943

14 996 547

Leverantörsskulder

236 956

95 115

Skatteskulder

8 853

7 355

Övriga skulder

137 217

91 370

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

420 745

413 430

Summa kortfristiga skulder

18 584 714

15 603 817

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**25 361 532****25 306 091**

HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		493 565	471 243
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		259 980	256 561
Erhållen ränta mm		1 092	1 175
Erlagd ränta		-247 717	-156 796
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 506 920	<hr/> 572 183
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		19 201	389 348
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-52 719	-38 529
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		141 841	67 437
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		54 660	21 678
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 669 903	<hr/> 1 012 117
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-388 000	-408 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> -388 000	<hr/> -408 000
Förändring av likvida medel		281 903	604 117
Likvida medel vid årets början		1 806 702	1 202 585
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 2 088 605	<hr/> 1 806 702

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

100

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2022	2021
Avgift bostad	2 253 060	2 253 060
Hysesintäkter	374 254	336 849
Bredband	61 500	61 500
Övriga intäkter	<u>367 775</u>	<u>369 198</u>
	3 056 589	3 020 607

Not 3 Drift och underhåll	2022	2021
Reparationer	322 452	287 910
Planerat underhåll	150 969	271 750
El	170 183	145 628
Uppvärmning	660 412	666 162
Vatten	69 085	72 230
Sophämtning	71 128	78 448
Fastighetsförsäkring	74 390	73 507
Kabel-TV och Bredband	118 895	137 504
Fastighetskatt och fastighetsavgift	87 558	79 289
Förvaltningsarvoden	71 980	69 216
Övriga driftskostnader	<u>351 453</u>	<u>276 513</u>
	2 148 505	2 158 157

Fördelning mellan poster i not 3 och 4 kan skilja sig sedan föregående år på grund av byte av förvaltare.

Not 4 Övriga externa kostnader	2022	2021
Administrationskostnader	61 624	41 855
Extern revision	13 250	13 125
Medlemsavgifter	<u>12 510</u>	<u>12 510</u>
	87 384	67 490

Fördelning mellan poster i not 3 och 4 kan skilja sig sedan föregående år på grund av byte av förvaltare.

Not 5 Personalkostnader och arvoden	2022-12-31	2021-12-31
Arvode styrelse	47 600	47 600
Revisionsarvoden	3 500	3 500
Sociala avgifter	<u>16 055</u>	<u>16 056</u>
	67 155	67 156

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>27 558 142</u>	<u>27 558 142</u>
Utgående anskaffningsvärden	27 558 142	27 558 142
Ingående avskrivningar	-4 321 891	-4 065 330
Årets avskrivningar	<u>-259 980</u>	<u>-256 561</u>
Utgående avskrivningar	<u>-4 581 871</u>	<u>-4 321 891</u>
Redovisat värde	22 976 271	23 236 251
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	36 635 000	33 635 000
Byggnader	<u>44 741 000</u>	<u>37 312 000</u>
	81 376 000	70 947 000
 Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav	 2022-12-31	 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>500</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>500</u>
Redovisat värde	500	500
 Andel i HSB Stockholm.		
 Not 8 Övriga fordringar	 2022-12-31	 2021-12-31
Skattekonto	11 465	9 251
Avräkningskonto HSB Stockholm	0	1 606 153
Placeringskonto HSB Stockholm	<u>0</u>	<u>191 298</u>
	11 465	1 806 702
 Not 9 Skulder till kreditinstitut	 2022-12-31	 2021-12-31
Stadshypotek, 1,39%, 230930	3 172 396	3 452 396
Stadshypotek *	0	2 216 072
Stadshypotek *	0	1 427 833
Stadshypotek, 2,676%, 230201	7 993 734	7 993 734
Stadshypotek, 2,676%, 230203	3 030 908	3 078 908
Stadshypotek, 2,423%, 230929 *	<u>3 583 905</u>	<u>0</u>
	17 780 943	18 168 943

Samtliga lån omförhandlas under 2023 (2022, 14 996 547 kr).
 Planerad amortering 2023, 328 000 kr (2022, 388 000 kr)
 Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 140 943kr.

* Två lån har under året blivit sammanslagna till ett lån.

NOTER

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 609 000	23 609 000
Not 11	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Mattias Karlström

Isabella Canow

Åke Eriksson

Marta Brodersen

Nicklas Wallgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Joakim Häll
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Thomas Longi
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 maj 2023



HSB Brf Majhill nr 648 i Solna 2022 -
Årsredovisning.pdf
(76205 byte)
SHA-512: 986fff842b2e3dec304682f4aa2e4a7bc7fd7
c64630ce97910861cafcb516ddc9e88ddeb0bbe691afd
e2776e1eb31e33e70664c6b60aa1e3f4ba4c3dcd45379

Underskrifter

2023-05-04 09:03:19 (CET)



Sören Mattias Karlström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-04 11:02:32 (CET)



Isabella Canow

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-04 10:52:47 (CET)



Per Åke Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-04 11:30:45 (CET)



Marta Mysliwiec Brodersen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-04 09:31:04 (CET)



Nicklas Wallgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-07 06:26:08 (CET)



Joakim Häll

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-11 10:36:39 (CET)



Thomas Longhi

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



HSB Brf Majhill nr 648 i Solna 2022 Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

90204134fbf0074ea0684ac9fd764666e6ad364db2ecda1f70ed04448d91020bc7386243bb7c6a6528f5b2c13aeea3cce66e450f57c95ba990b0a8770cd7c6900



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Majhill nr 648 i Solna, org.nr. 716419-3638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Majhill nr 648 i Solna 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Majhill nr 648 i Solna 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 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. 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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Thomas Longi
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Häll

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 185.183.xxx.xxx

2023-05-07 04:26:33 UTC



THOMAS LONGHI

Revisor

Serienummer: 19541026xxxx

IP: 83.249.xxx.xxx

2023-05-11 16:48:31 UTC



Penneo dokumentnyckel: ELKTV-U4J4O-0FBHJ-IBTPT-1WPE3-7FWVZ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>