

ÅRSREDOVISNING

för

HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 6 |
| - balansräkning | 7 |
| - kassaflödesanalys | 9 |
| - noter | 10 |
| - 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.

Föreningen har sitt säte i Solna.

I föreningens fastigheter finns:

| Objekt | Antal | Kvm |
|-------------------------------|-------|-------|
| Bostadsrätter | 41 | 3 237 |
| Lokaler | 15 | 304 |
| Parkeringar 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 innehar marken med äganderätt.

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 höjts med 10% per den 1 juli 2025.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Inget planerat underhåll är genomfört under 2025.

Pågående eller framtida underhåll

| Tidpunkt | Byggnadsdel | Åtgärd |
|----------|-------------|--|
| 2026 | Fönster | Målning av alla fönster i fastigheten |
| 2025 | Förvaltning | Buller och vibrationsåtgärder i tvättstugan 9A |
| 2024 | Förvaltning | Buller och vibrationsåtgärder i tvättstugan 9D |

HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

Tidigare genomfört underhåll

| <i>Tidpunkt</i> | <i>Byggnadsdel</i> | <i>Åtgärd</i> |
|-----------------|--------------------|---|
| 2023 | Parkering | Installation av laddstolpar för elbil |
| 2023 | Förvaltning | Byte av förvaltare Fjärrvärme till Regtec |
| 2023 | Byggnad | Relining av samtliga kökstammar genomförd |
| 2022 | Parkering | Installation av laddstolpar för elbil |
| 2022 | Byggnad | Inventering av kakelugnar och skorstenar |
| 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 | Byte av termostater till radiatorer, ventiler i stammar samt värmeinjusterings. |
| 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 stuprör uppdaterades |
| 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

Inga övriga väsentliga händelser att rapportera.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09. Vid stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar, varav 15 närvarande och 1 fullmakt.

Styrelse

Styrelsen har under perioden 2024-06-11 fram till stämman 2025-06-09 haft följande sammansättning:

| <i>Styrelsemedlem</i> | <i>Roll</i> |
|--------------------------|-----------------|
| Mathias Adler | Odförande |
| Nicklas Wallgren | Vice Ordförande |
| Karolina Lind | Sekreterare |
| Karin Bjurhäll Karlström | Ledamot |
| Gulnaz Hamad | Ledamot |
| Isabella Canow | HSB-ledamot |

Styrelsen har under perioden 2025-06-09 fram till stämman 2026-06-02 haft följande sammansättning:

| <i>Styrelsemedlem</i> | <i>Roll</i> |
|-----------------------|-----------------|
| Mathias Adler | Odförande |
| Nicklas Wallgren | Vice Ordförande |
| Karolina Lind | Sekreterare |

HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

Karin Bjurhäll Karlström
Gulnaz Hamad
Isabella Canow

Ledamot, avgick på egen begäran den 3 mars 2026
Ledamot
HSB-ledamot

Styrelsen har under året 11 hållit protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Irena Lemos
Karl Ekman

Föreningsvald ordinarie
Kungsbron Borevision, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Per Åke Eriksson och Bengt Olov Johansson.

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 62 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2025. Under året har 4 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|-------|-------|--------|-------|
| Nettoomsättning | 3 626 | 3 603 | 3 494 | 3 057 |
| Resultat efter finansiella poster | 412 | -202 | -2 441 | 247 |
| Soliditet (%) | 18,33 | 16,96 | 17,36 | 26,72 |
| Årsavgift per kvm bostadsrätt (kr/kvm) | 864 | 822 | 793 | 715 |
| Årsavgifternas per kvm totala rörelseintäkter (%) | 77 | 74 | 74 | 76 |
| Skuldsättning per kvm total yta (kr/kvm) | 5 490 | 5 490 | 5 494 | 5 021 |
| Skuldsättning per kvm bostadsrätt (kr/kvm) | 6 006 | 6 006 | 6 010 | 5 493 |
| Sparande per kvm total yta (kr/kvm) | 206 | 121 | 207 | 186 |
| Räntekänslighet (%) | 7 | 7 | 8 | 8 |
| Energikostnad per kvm total yta (kr/kvm) | 278 | 274 | 268 | 254 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 3 237 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 3 541 kvadratmeter.

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 | 595 965 | 6 675 |
| Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma: | | | | |
| Reservering till fond för yttre underhåll 2025 | | | 350 000 | -350 000 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll 2025 | | | -47 778 | 47 778 |
| Årets resultat | | | | 411 859 |
| Belopp vid årets utgång | 3 531 008 | 0 | 898 187 | 116 312 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|-----------------------------------|----------|
| Balanserat resultat | 6 675 |
| Reservering underhållsfond | -350 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond | 47 778 |
| Årets resultat | 411 859 |
| | 116 312 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 116 312 |
| | 116 312 |

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

| | | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 3 626 053 | 3 602 591 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>3 626 053</u> | <u>3 602 591</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift och underhåll | 3 | -2 191 228 | -2 494 040 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -92 458 | -85 212 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | -126 679 | -118 212 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6 | -269 038 | -269 038 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-2 679 403</u> | <u>-2 966 502</u> |
| Rörelseresultat | | 946 650 | 636 089 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 58 | 106 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -534 849 | -837 901 |
| Summa finansiella poster | | <u>-534 791</u> | <u>-837 795</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 411 859 | -201 706 |
| Årets resultat | | <u>411 859</u> | <u>-201 706</u> |

HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2025-12-31

2024-12-31

Not

3 531 008

3 531 008

898 187

595 965

4 429 195

4 126 973

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-295 547

208 381

411 859

-201 706

116 312

6 675

Summa eget kapital

4 545 507

4 133 648

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

8

0

0

0

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

8

19 440 943

19 440 943

199 940

225 487

15 533

3 940

131 370

131 370

453 224

431 120

20 241 010

20 232 860

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 786 517

24 366 508

HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

KASSAFLÖDESANALYS

| | Not | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | 946 650 | 636 089 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 269 038 | 269 038 |
| Erhållen ränta mm | | 58 | 106 |
| Erlagd ränta | | -534 849 | -837 901 |
| Betald inkomstskatt | | 0 | -5 697 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | <hr/> 680 897 | <hr/> 61 635 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar | | -62 177 | -27 344 |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar | | -3 925 | -17 310 |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder | | -25 547 | -392 610 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | | 33 697 | 14 178 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | <hr/> 622 945 | <hr/> -361 451 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna långfristiga lån | | 0 | 2 000 000 |
| Ändring kortfristiga finansiella skulder | | 0 | -2 012 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | <hr/> 0 | <hr/> -12 000 |
| Förändring av likvida medel | | 622 945 | -373 451 |
| Likvida medel vid årets början | | 1 474 683 | 1 848 134 |
| Likvida medel vid årets slut | | <hr/> 2 097 628 | <hr/> 1 474 683 |

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). Föreningen följer bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

| | <u>Antal år</u> |
|---|-----------------|
| Byggnader | 100 |
| Övriga materiella anläggningstillgångar | 10 |

Noter till resultaträkningen

| Not 2 Nettoomsättning | 2025 | 2024 |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Avgift bostad | 2 720 567 | 2 590 981 |
| Hysesintäkter | 415 198 | 406 154 |
| Bredband | 61 500 | 61 500 |
| Övriga intäkter | 33 665 | 35 581 |
| Fakturerat till Mäster Simon | 395 123 | 508 375 |
| | <hr/> 3 626 053 | <hr/> 3 602 591 |

| Not 3 Drift och underhåll | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Reparationer | 401 680 | 544 670 |
| Planerat underhåll | 47 778 | 177 810 |
| El | 183 165 | 179 749 |
| Uppvärmning | 649 760 | 665 008 |
| Vatten | 150 444 | 125 474 |
| Sophämtning | 96 395 | 91 605 |
| Fastighetsförsäkring | 91 739 | 89 946 |
| Kabel-TV och Bredband | 133 708 | 133 651 |
| Fastighetskatt och fastighetsavgift | 106 778 | 92 220 |
| Förvaltningsarvoden | 104 120 | 100 664 |
| Övriga driftskostnader | 225 661 | 293 243 |
| | <hr/> 2 191 228 | <hr/> 2 494 040 |

| Not 4 Övriga externa kostnader | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Administrationskostnader | 57 698 | 51 702 |
| Extern revision | 21 250 | 20 000 |
| Medlemsavgifter | 13 510 | 13 510 |
| | <hr/> 92 458 | <hr/> 85 212 |

NOTER

| Not 5 | Personalkostnader och arvoden | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Arvode styrelse | 88 200 | 85 950 |
| | Revisionsarvoden | 7 000 | 4 000 |
| | Arvode valberedning | 2 000 | 0 |
| | Sociala avgifter | 29 479 | 28 262 |
| | | <u>126 679</u> | <u>118 212</u> |

Noter till balansräkningen

| Not 6 | Byggnader och mark | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 27 649 996 | 27 649 996 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 27 649 996 | 27 649 996 |
| | Ingående avskrivningar | -5 117 774 | -4 848 736 |
| | Årets avskrivningar | -269 038 | -269 038 |
| | Utgående avskrivningar | -5 386 812 | -5 117 774 |
| | Redovisat värde | <u>22 263 184</u> | <u>22 532 222</u> |
| | <i>Taxeringsvärden</i> | | |
| | Mark | 31 798 000 | 36 635 000 |
| | Byggnader | 49 639 000 | 44 741 000 |
| | | <u>81 437 000</u> | <u>81 376 000</u> |

| Not 7 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 500 | 500 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 500 | 500 |
| | Redovisat värde | <u>500</u> | <u>500</u> |

Andel i HSB Stockholm.

| Not 8 | Skulder till kreditinstitut | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Stadshypotek, 2,254%, 260930 | 2 892 396 | 2 892 396 |
| | Stadshypotek, 2,341%, 261104 | 7 993 734 | 7 993 734 |
| | Stadshypotek, 2,338%, 261106 | 2 970 908 | 2 970 908 |
| | Stadshypotek, 2,251%, 260930 | 3 583 905 | 3 583 905 |
| | Stadshypotek, 2,354%, 260429 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| | | <u>19 440 943</u> | <u>19 440 943</u> |

Samtliga lån omförhandlas under 2026 (liksom under 2025).

Planerad amortering 2026, 0 kr (2025, 0 kr).

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 440 943 kr.

NOTER**Övriga noter**

| Not 9 | Ställda säkerheter | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 23 609 000 | 23 609 000 |

Not 10 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-27

Mathias Adler

Karolina Lind

Karin Bjurhäll Karlström

Nicklas Wallgren

Gulnaz Hamad

Isabella Canow

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Karl Ekman, Kungsbron Revision
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Irena Lemos
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 maj 2026



1 Årsredovisning Majhill nr 648 2025, utkast
260427.pdf
(385142 byte)
SHA-512: 615f24db8a7e2971ed7ef5d2f60dab6fcb25
78e8d412410d304c693c1b554898e2cf676ce4fef8881e
cd5c5f09dabbaa7da769f7b98f588617831009d5969de

Underskrifter

2026-04-30 14:31:39 (CET)



Gulnaz Hamad

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-30 15:51:05 (CET)



Isabella Canow

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-03 20:46:10 (CET)



Karin Ellen L Bjurhäll Karlström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-30 21:09:58 (CET)



Karolina Lind

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-04 11:07:48 (CET)



Kenneth Mathias Adler

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-30 14:43:35 (CET)



Nicklas Wallgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-04 11:27:05 (CET)



Irena Lemos

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-04 15:58:23 (CET)



Karl Ekman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025 Majhill

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:

d3ef5a45e922a7ce64b7e306717bfcc39f09e7620a30d97302d08c7d132c0ae11ee00c35479ee3346b874fad1148db2a86c3f7ac5a2cc51111e2f41b0394bc13



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna

Org.nr 716419-3638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solnas finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 iverkliga verksamheten.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsd i Sverige. Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionsd 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 för LCE 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 förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 från Kungsbron Borevision AB 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Karl Ekman

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Irena Lemos

Förtroendevald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 maj 2026



Revisionsberättelse HSB
Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna
2025-12-31.pdf

(35501 byte)
SHA-512: 033c0b9a0ac6b35ef8dec414b33f16b68f317
02742c3879ded68368b80c5ce047c77d75b0beb73f5209
eceb8ea3468b5fc141b4c520893206085f7ad4b21a3ca

Underskrifter

2026-05-03 15:01:23 (CET)



Irena Lemos

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-04 15:57:18 (CET)



Karl Ekman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025 Majhill

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:
8745f0ec058c626e1f766f9e60d12ba61f7ad98a13ac54281a8dcbdd47261e8314099038e221c3b785221fc846d6472a77f683a819d2d16d7f735db1cde1c928



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.