



Årsredovisning 2025

HSB Brf Makaronen i Sundbyberg



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Makaronen i Sundbyberg med säte i SUNDBYBERG org.nr. 715200-1025 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sundbyberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Makaronen 7	1927-01-01	1930
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygghansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 359
4	lokaler (hyresrätt)	241
Totalt 49 objekt		2 600

Föreningens lägenheter fördelas på: 30 st 1 rok, 15 st 2 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ylva Kuylenstierna	Ordförande	2025-09-05	
Denise Citelli	Ordförande	2023-05-16	2025-02-21
Denise Citelli	Ledamot	2022-07-11	2025-09-05
Lina Parling	Ordförande	2025-02-21	2025-09-05
Lars Josefsson	Ledamot	2016-04-08	
Karl Svanestrand	Ledamot	2025-02-21	
Emmy Holmgren	Ledamot	2022-07-11	2025-09-05
Catrine Nilsson	Ledamot	2024-04-12	2025-02-21
Linnéa Hagström	Ledamot	2025-09-05	
Lorenz Frithiofson	Ledamot	2025-09-05	
Rebecka Tapper	Ledamot	2025-02-21	
Lukas Hedberg	Ledamot	2025-09-05	

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

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ylva Kuylenstierna, Karl Svanestrand Lukas Hedberg och Rebecka Tapper.

Revisorer har varit: Jan Hallén, ordinarie och Nils Törnblom, suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Katarina Samnegård och Catrin Nilsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

Extrastämma hölls 2025-08-28. På extrastämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften lämnades oförändrad 2025.

Årsavgiften höjs med 2 % 2026-01-01.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Spolning av fastighetens stammar har genomförts under 2025.

OVK är genomförd bland alla hyresgäster.

Planering av omstrukreing med avfall av sopor.

Stora lokalen är utan hyresgäst.



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

Årtal	Åtgärd
2026	Renovering av lokal
2026	Ombyggnation av cykelförrådet till avfallsrum
2027	Fasad & Trappor

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 58.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	126	203	146	190	227
Skuldsättning, kr/kvm	4 077	4 077	4 077	4 077	4 077
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 493	4 493	4 493	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	219	212	197	204	167
Årsavgifter, kr/kvm	774	778	749	704	697
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	82	81	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	798	859	841	818	798
Nettoomsättning, tkr	2 057	2 214	2 167	2 125	2 073
Resultat efter finansiella poster, tkr	-44	272	137	175	74
Soliditet, %	22	22	21	20	19

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt kostnader för planerat underhåll.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 118 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 126 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 2 % 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	20 000	0	0	20 000
Underhållsfond, kr	4 540 644	0	609 000	5 149 644
S:a bundet eget kapital, kr	4 560 644	0	609 000	5 169 644
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 641 761	272 416	-609 000	-1 978 345
Årets resultat, kr	272 416	-272 416	-44 331	-44 331
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 369 345	0	-653 331	-2 022 676
S:a eget kapital, kr	3 191 299	0	-44 331	3 146 968

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 725 000 kr samt ianspråktagande skett med 116 000 kr.

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 369 345
Årets resultat, kr	-44 331
Reservation till underhållsfond, kr	-725 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	116 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 022 676

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 022 676
------------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 056 785	2 214 203
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 564	18 564
Summa Rörelseintäkter		2 075 349	2 232 767
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 389 941	-1 259 828
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 149	-71 429
Personalkostnader	Not 6	-76 554	-79 014
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-242 310	-242 310
Summa Rörelsekostnader		-1 791 954	-1 652 581
Rörelseresultat		283 396	580 186
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	63 379	90 673
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-391 106	-398 443
Summa Finansiella poster		-327 727	-307 770
Resultat efter finansiella poster		-44 331	272 416
Resultat före skatt		-44 331	272 416
Årets resultat		-44 331	272 416



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 10	9 639 1289 881 438
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		9 639 1289 881 438
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		9 639 6289 881 938

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		01 283
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 810 9562 709 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	81 36676 680
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 892 3222 787 253
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar		1 700 0001 700 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 700 0001 700 000
Summa Omsättningstillgångar		4 592 3224 487 253
Summa Tillgångar		14 231 95014 369 190

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	20 000	20 000
Fond för yttre underhåll	5 149 644	4 540 644
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	5 169 644	4 560 644
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 978 345	-1 641 761
Årets resultat	-44 331	272 416
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-2 022 676	-1 369 345
Summa Eget kapital	3 146 968	3 191 299

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1410 600 000	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	10 600 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	0	10 600 000
Leverantörsskulder	127 882	122 310
Skatteskulder	4 795	7 116
Övriga kortfristiga skulder	Not 1578 694	105 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16273 610	343 438
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	484 981	11 177 891
Summa Skulder	11 084 981	11 177 891
Summa Eget kapital och skulder	14 231 950	14 369 190



Kassaflödesanalys	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	283 396	580 186
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	242 310	242 310
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	242 310	242 310
Erhållen ränta	66 662	90 171
Erlagd ränta	-474 358	-423 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	118 011	488 768
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-5 777	-21 933
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-9 658	-30 840
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-15 435	-52 773
Kassaflöde från den löpande verksamheten	102 575	435 995
Årets kassaflöde	102 575	435 995
Likvida medel vid årets början	4 408 187	3 972 192
Likvida medel vid årets slut	4 510 762	4 408 187

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10-60 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

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

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att bredband ingår from 2023.**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	*Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 761 780	1 754 774
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	64 260	80 995
	Hyror lokaler	355 606	356 895
	Hyror förbrukningsbaserad	8 964	8 820
	Övriga primära intäkter	28 499	39 653
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 219 109	2 241 137
	Hyresbortfall	-162 324	-26 934
	<i>Summa</i>	-162 324	-26 934
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 056 785	2 214 203

*I årsavgiften ingår värme, vatten och basutbud kabel-tv.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Övriga sekundära intäkter

18 564

18 564

Summa Övriga rörelseintäkter

18 564

18 564

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel och förvaltning

-308 964

-281 826

Snö och halk-bekämpning

-12 750

-29 663

Reparationer

-26 261

-21 775

Planerat underhåll

-116 194

-13 275

Försäkringsskador

-14 245

0

El

-38 572

-29 922

Uppvärmning

-367 283

-370 902

Vatten

-162 502

-149 772

Sophämtning

-94 661

-85 431

Fastighetsförsäkring

-67 448

-63 894

Kabel-TV och bredband

-81 569

-115 678

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-101 430

-97 690

Övriga driftkostnader

1 938

0

Summa Driftskostnader

-1 389 941

-1 259 828

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp

-4 779

-3 774

Administrationskostnader

-25 200

-21 699

Extern revision

-17 421

-15 375

Medlemsavgifter

-21 150

-21 150

Föreningsverksamhet

-4 675

0

Övriga förvaltningskostnader

-9 924

-9 431

Summa Övriga externa kostnader

-83 149

-71 429

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-58 251	-60 124
	Sociala avgifter	-18 303	-18 890
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-76 554	-79 014
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-242 310	-242 310
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-242 310	-242 310
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	26 513	39 452
	Ränteintäkter placeringar	36 838	51 177
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	28	44
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	63 379	90 673
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-391 027	-393 972
	Övriga räntekostnader	-79	-4 471
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-391 106	-398 443

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 196 448	15 196 448
	Ingående anskaffningsvärde mark	112 069	112 069
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	27 611	27 611
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	15 336 128	15 336 128
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 454 690	-5 212 380
	Årets avskrivningar	-242 310	-242 310
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 697 000	-5 454 690
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 639 128	9 881 438
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	33 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 518 000	1 452 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	28 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	867 000	982 000
	<i>Summa</i>	63 385 000	55 434 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 445 300	12 445 300
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	12 445 300	12 445 300
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 810 762	2 708 187
	Övriga fordringar	194	1 103
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 810 956	2 709 290

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	4 759	8 042
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 607	68 638
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 366	76 680

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	2,86%	2027-12-15	10 600 000	0
			10 600 000	0
Långfristig del			10 600 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			0	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,86%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Depositioner	24 000	39 000
Momsskuld	8 624	10 906
Inre fond	33 560	33 560
Övriga kortfristiga skulder	12 510	21 561
Summa Övriga skulder	78 694	105 027

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	177 529	161 662
Upplupna räntekostnader	10 947	94 199
Övriga upplupna kostnader	85 134	87 577
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	273 610	343 438

Styrelsen fastställde årsredovisningen 2026-04-29.

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg

Org.nr 715200-1025

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbyberg för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Makaronen i Sundbybergs 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 revisionssed 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 revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 revisionssed 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 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 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. Risker 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Makaronen i Sundbyberg för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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 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 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.

Anmärkning

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2024 har inte gjorts tillgänglig för föreningens medlemmar i stadgeenlig tid före den ordinarie föreningsstämman 2025-06-10. Enligt föreningens stadgar ska årsredovisning och revisionsberättelse göras tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före ordinarie stämma.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ola Olsson

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan Hallén

Förtroendevald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Makaronen i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Ylva Kuylenstierna

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 08:59:24



Karl Svanestrand

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 18:01:44



Lorenz Frithiofson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 08:04:02



Linnéa Hagström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 08:43:10



Lars Josefsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 09:37:07



Rebecka Tapper

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-01 kl. 16:15:54



Lukas Hedberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-01 kl. 16:26:26



Jan Hallen

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 10:20:44



Ola Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 10:04:41



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Makaronen i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Jan Hallen

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 10:49:32



Ola Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 10:03:52

