

Årsredovisning för  
**Brf Makaronen**  
769639-6196



Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Makaronen, 769639-6196, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-02-24 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2023-11-15.

##### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen Makaronen, Kvarnholmen i Nacka kommun. Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Sicklaön 38:40.

Brf Makaronen ligger med ett centralt och högt läge på Kvarnholmens platå, intill närcentrum, skola och kommunikationer omgiven av vackra vyer över stad och vatten. Mysiga kvarter på Kvarnholmens solsida med vackra vyer över stad och vatten. Stockholms inlopp strax utanför dörren. Bussen tar dig till Slussen på drygt en kvart och du kan också ta båten från öns norra kaj till Nybroplan. Klimatsmarta bostäder byggs med skärgården som närmaste granne - På Kvarnholmen får man ett boende utöver det vanliga.

Föreningen består av 101 lägenheter av varierande storlek, allt från 2 till 5 rum och kök 40-123 kvm. Alla lägenheter ligger i en och samma huskropp med grönskande innergård. För övrigt finns i föreningen bland annat odlingslådor på gården, cykelverkstad för eget bruk, bilpool och gott om parkering för cyklar i källaren. Garageplatser finns att hyra samt även laddplatser för elbil, dessa är belägna i de gemensamma garagen som förvaltas av Samfällighetsföreningen Mazarinen (mer information om SFF nedan). I öns gamla spisbrödsfabrik, alldeles intill Brf Makaronen, finns ett uppskattat närcentrum med matbutik, vårdcentral, bageri, apotek och frisör. På Kvarnholmen finns också gym, caféer, restauranger, skola och förskola. Från och med hösten 2021 finns här även en gymnasieskola i öns gamla makaronifabrik.

Bussen tar dig in till Slussen på cirka 10 minuter och vid området Henriksdal ansluter även ett flertal busslinjer och Saltsjöbanan till Nacka och Värmdö. Föredrar man sjövägen finns pendelbåten från öns norra kaj som tar ca 25 minuter in till Nybrokajen. Bron över Svindersviken för både biltrafik och gångtrafikanter är ytterligare en smidig färdväg för att nå Nacka och komma vidare ut på Värmdöleden.

I föreningen finns även 2 stycken kommersiella lokaler för uthyrning till momspliktig verksamhet.

Föreningen är fullvärdeförsäkrad genom Folksam och Bostadsrättstillägg ingår i försäkringen (101 lägenheter).

Bygglov erhöles 2020-02-19. Föreningen har ingen latent skatteskuld.

Bostadsrättsföreningen är med i branschinitiativet Trygg BRF. Brf Makaronen är ett Svanenmärkt projekt.

Peab Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter t o m driftavräkningsdagen.

#### Mazarinen Samfällighetsförening

SFF Mazarinen registrerades i Samfällighetsregistret hos Lantmäteriet 2020-09-28. Samfälligheten ska förvalta gemensamhetsanläggning GA:158 som avser garage på fastigheterna Sicklaön 38:40, 38:41 och 38:42 i Nacka kommun. Uthyrning av p-platser hanteras av parkeringsoperatör, Parkman AB. Samfällighetens stadgar registrerades 2020-09-28.

Samfällighetsföreningen avser att förvalta gemensamhetsanläggning. Areal för garage enligt Totalentreprenad kontrakt ca 7 900 kvadratmeter. Samfälligheten Mazarinens fastighetstaxering sker via varje medlemsförening enligt andelsfördelning. Medlemmarna betalar fastighetsskatt för sin andel i samfälligheten. Se ägare och andelsfördelning nedan.

Ägare	Andel	Fastighet
Peab Markutveckling AB,	18/100	Sicklaön 38:30
Brf Disponenten 1 i Nacka	6/100	Sicklaön 38:38
Brf Disponenten 1 i Nacka	13/100	Sicklaön 38:39
Brf Makaronen	22/100	Sicklaön 38:40
Brf Solhatten i Nacka	15/100	Sicklaön 38:41
Brf Solvändan i Nacka	16/100	Sicklaön 38:42
Peab Markutveckling AB	10/100	Sicklaön 38:43

#### **Styrelse, firmateckning och revisorer**

Styrelsens säte: Stockholms län, Nacka Kommun

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2023-01-01 - 2023-12-31:

Toni Lahdo	Ordförande	2023-01-01 - 2023-12-31
Sam Lindstedt	Ledamot	2023-01-01 - 2023-12-31
Torbjörn Åkerfeldt	Ledamot	2023-01-01 - 2023-12-31
Lars Fredriksson	Suppleant	2023-01-01 - 2023-12-31
Christer Bourner	Suppleant	2023-01-01 - 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två av ledamöterna alternativt en ledamot i förening med en suppleant.

Styrelsen har under 2023 haft 6 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26 och en extra föreningsstämma hölls 2023-11-01.

För räkenskapsåret har KPMG AB valts som revisionsbolag.

#### **Bostadsrättsföreningens förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets utgång inga medlemmar. Inga lägeheter var upplåtna med bostadsrätt per 2023-12-31.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bostadsrättsföreningen är under uppförande och lyfter fortfarande från byggnadskreditiv. Byggnation löper på enligt plan av föreningens byggnad och försäljning av bostäder pågår. Beräknad första inflytt sommaren 2024.

Flerårsöversikt	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-	-	-
Skuldsättning per kvm*	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	-	-	-
Sparande per kvm	-	-	-
Räntekänslighet	-	-	-
Energikostnader per kvm (Inkl. kostnader för uppvärmning, el och vatten)	-	-	-

Nyckeltalen ovan utan saldo är ej tillämpbara då föreningen är i ett byggande skede och därmed ej har någon resultaträkning ännu.

\*Nyckeltalet "skuldsättning per kvm" tillämpas på total yta (boa+loa).

\*Nyckeltalet "skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt" tillämpas enbart på bokslutsdagen upplåtna bostadsrätter.

Nyckeltalen för skuldsättning kan vara missvisande då föreningen är i ett byggande skede och finansieras genom ett byggnadskreditiv.

Vid slutplacering av föreningens långsiktiga finansiering kommer nyckeltalen vara mer jämförbara. Se föreningens ekonomiskaplan för en mer rättvisande bild över nyckeltalen.

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	-	-	-	-	-
Under året	-	-	-	-	-
<b>Vid årets slut</b>	-	-	-	-	-

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns inga disponibla medel.

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. Peab Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter till och med avräkningsdagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<i>Rörelseintäkter</i>		_____	_____
<b>Summa rörelseintäkter</b>		-	-
<i>Rörelsekostnader</i>		_____	_____
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-	-
<b>Rörelseresultat</b>		-	-
<i>Finansiella poster</i>		_____	_____
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-	-
<b>Årets resultat</b>		_____	_____
<b>Årets resultat</b>		-	-



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	235 283 200	255 810 000
Pågående nyanläggningar	4	299 711 067	112 956 787
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>534 994 267</b>	<b>368 766 787</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>534 994 267</b>	<b>368 766 787</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	5	33 647	18 071
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 647</b>	<b>18 071</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	6	802 085	5 417 355
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>802 085</b>	<b>5 417 355</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>835 732</b>	<b>5 435 426</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>535 829 999</b>	<b>374 202 213</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser			
<b>Summa bundet eget kapital</b>			
<b>Summa eget kapital</b>			
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Övriga avsättningar		25 810 000	25 810 000
<b>Summa avsättningar</b>		25 810 000	25 810 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>	3	-	340 592 213
<b>Summa långfristiga skulder</b>		-	340 592 213
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>	7		
Förskott från kunder		8 300 000	7 800 000
Leverantörsskulder		29 125 000	-
Skatteskulder		364 380	-
Byggnadskreditiv	3	472 218 119	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 500	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		510 019 999	7 800 000
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		535 829 999	374 202 213

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31*
Resultat efter finansiella poster	-	-
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	-	-
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-	-
Ökning (-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-15 576	-
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	30 001 880	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>29 986 304</b>	-
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i fastigheter	-164 426 824	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-164 426 824</b>	-
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) av skulder till kreditinstitut	129 825 250	-
Minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>129 825 250</b>	-
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-4 615 270</b>	-
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 417 355</b>	-
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>802 085</b>	-

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



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

##### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

##### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

##### Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

##### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Mark är inte föremål för avskrivning.

	<i>År</i>
Byggnader	120

##### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

##### Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

##### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	255 810 000	255 810 000
	<b>255 810 000</b>	<b>255 810 000</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-
Varav byggnader	-	-
Varav mark	235 283 200	255 810 000
<b>Summa</b>	<b>235 283 200</b>	<b>255 810 000</b>
<i>Omklassificering av mark 2023-12-31. Minskat värde med motsvarande del som bokats upp som Pågående nyanläggning garage, SFF se not 4.</i>		

## Not 3 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadskreditiv	-	340 592 213
	-	<b>340 592 213</b>

*Omklassificerad till kortfristig skuld 2023-12-31*

Slutlig förfallodag:	2024-09-30
Beviljad kreditlimit:	474 000 000
Outnyttjad del:	3 582 537
Utnyttjad del:	470 417 463

## Not 4 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	112 956 787	-
Årets investeringar	164 426 824	112 956 787
Pågående nyanläggning garage , SFF Mazarinen	22 327 456	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>299 711 067</b>	<b>112 956 787</b>

## Not 5 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar Peab Bostad AB	33 647	18 071
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 647</b>	<b>18 071</b>

## Not 6 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankkonto	802 085	5 417 355
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>802 085</b>	<b>5 417 355</b>

## Not 7 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av byggnadskreditiv	470 417 463	-
Förskott från kund	8 300 000	7 800 000
Fastighetsskatt	364 380	-
Skuld insats SFF Mazarinen	1 800 656	-
Upplupna revisionskostnader	12 500	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>480 894 999</b>	<b>7 800 000</b>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckning</i>	98 600 000	98 600 000

### Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Övriga eventualförpliktelser</i>	Inga	Inga

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under våren 2024 kommer Nordstaden AB ta hand om en del av den Ekonomiska förvaltningen inkluderat avgifts- och hyresadministration.

Föreningen fortsätter lyfta mot byggnadskreditivet och man beräknar att kunna placera föreningens långsiktiga finansiering under slutet av 2024 (senast början av 2025).

Efter utgången räkenskapsår har inga övriga väsentliga händelser skett.

## **Underskrifter**

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Toni Lahdo  
Styrelseordförande

Sam Lindstedt  
Styrelseledamot

Torbjörn Åkerfeldt  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

KPMG AB

Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557518047191

## Dokument

Brf Makaronen ÅR 2023-1-12 (2)  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2024-05-22 06:44:46 CEST (+0200) av Peab (P)  
Färdigställt 2024-05-22 09:42:06 CEST (+0200)

## Initierare

Peab (P)  
Peab  
esignering@peab.se

## Signerare

Sara Ryfors (SR)  
sara.ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Ryfors"  
Signerade 2024-05-22 09:42:06 CEST (+0200)

Toni Lahdo (TL)  
toni@externstyrelse.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Toni Lahdo"  
Signerade 2024-05-22 07:26:10 CEST (+0200)

Sam Lindstedt (SL)  
sam.lindstedt@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sam Lindstedt"  
Signerade 2024-05-22 08:31:45 CEST (+0200)

Torbjörn Åkerfeldt (TÅ)  
akertor@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TORBJÖRN ÅKERFELDT"  
Signerade 2024-05-22 09:15:26 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557518047191

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Makaronen, org. nr 769639-6196

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Makaronen för år 2023.

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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upp-lyser, 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.

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Makaronen för år 2023. Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### 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 förtidig 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår 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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557518047212

## Dokument

RB 2023 Brf Makaronen  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2024-05-22 06:45:47 CEST (+0200) av Peab (P)*  
*Färdigställt 2024-05-22 09:40:22 CEST (+0200)*

## Initierare

Peab (P)  
Peab  
*esignering@peab.se*

## Signerare

Sara Ryfors (SR)  
*sara.ryfors@kpmg.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Ryfors"*  
*Signerade 2024-05-22 09:40:22 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

