

ÅRSREDOVISNING

för

HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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.

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, ytor 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 inte höjts.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Ljudsäkrande åtgärder genomförda för tvättstugan i 9D.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
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 värmeinjustering.
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

Buller och vibrationsproblem i tvättstugan i 9D. Dessa är åtgärdade till fullo och tvättstugan är öppen i 9D. Beslut togs även att samma åtgärder skall genomföras i tvättstugan 9A i början av 2025.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. Vid stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar, varav 17 närvarande och 4 fullmakter.

Styrelse

Styrelsen har under perioden 2023-05-28 fram till stämman 2024-06-11 haft följande sammansättning:

<i>Styrelsemedlem</i>	<i>Roll</i>	
Thorsten Schuk	Ordförande	till och med 29/2 2024, utflyttad
Mathias Adler	Vice Ordförande	
Sofie Lundell	Kassör	till och med 31/1 2024, utflyttad
Sofia Hynninen	Sekreterare	avgick styrelsen 25/8 2023
Caroline Brunner	Ledamot	
Isabella Canow	HSB-ledamot	
Nicklas Wallgren	Suppleant	Fast ledamot från augusti 2023 pga avhopp.
Karolina Lind	Suppleant	
Carl Feutrel	Suppleant	avgick styrelse
Tien San	Suppleant	avgick styrelsen 27/8 2023

HSB Brf Majhill nr 648 i Solna

Org.nr. 716419-3638

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 året 11 hållit protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Mathias Adler, Karolina Lind. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Irena Lemos	Föreningsvald ordinarie
Joakim Häll	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 utförd 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 2024. Under året har 7 överlåtelser skett. Företagets säte är Solna.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 603	3 494	3 057	3 021
Resultat efter finansiella poster	-202	-2 441	247	316
Soliditet (%)	16,96	17,36	26,72	25,80
Årsavgift per kvm bostadsrätt (kr/kvm)	822	793	715	715
Årsavgifternas per kvm totala rörelseintäkter (%)	74	74	76	77
Skuldsättning per kvm total yta (kr/kvm)	5 490	5 494	5 021	5 246
Skuldsättning per kvm bostadsrätt (kr/kvm)	6 006	6 010	5 493	5 739
Sparande per kvm total yta (kr/kvm)	121	207	186	238
Räntekänslighet (%)	7	8	8	8
Energikostnad per kvm total yta (kr/kvm)	274	268	254	250

Definitioner av nyckeltal, se noter

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

Upplysning vid förlust

Under 2024 har våra räntekostnader varit osedvanligt höga samt att kostnaden för att reparera vattenläckan från värme återvinningsanläggningen, som uppstod redan 2022, togs in som kostnad i resultatet först 2024. Till detta har kostnader för att undersöka och åtgärda buller och vibrationer härrörande till tvättstugan i 9D medfört en högre än normal kostnad. Inför 2025 ser vi en betydligt lägre räntekostnad för föreningen.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 531 008	0	373 775	430 571
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll 2024			400 000	-400 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll 2024			-177 810	177 810
Årets resultat				-201 706
Belopp vid årets utgång	3 531 008	0	595 965	6 675

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	430 571
Reservering underhållsfond	-400 000
Ianspråktagande av underhållsfond	177 810
Årets resultat	-201 706
	<u>6 675</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>6 675</u>
	6 675

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 602 591	3 493 615
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 602 591	3 493 615
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	3	-2 494 040	-4 791 867
Övriga externa kostnader	4	-85 212	-91 573
Personalkostnader och arvoden	5	-118 212	-66 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-269 038	-266 865
Summa rörelsekostnader		-2 966 502	-5 217 073
Rörelseresultat		636 089	-1 723 458
Finansiella poster			
Ränteintäkter		106	252
Räntekostnader och liknande resultatposter		-837 901	-718 259
Summa finansiella poster		-837 795	-718 007
Resultat efter finansiella poster		-201 706	-2 441 465
Resultat före skatt		-201 706	-2 441 465
Årets resultat		-201 706	-2 441 465

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	22 532 221	22 801 259
Summa materiella anläggningstillgångar		22 532 221	22 801 259
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		22 532 721	22 801 759
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 344	0
Övriga fordringar		2 825	5 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		328 935	309 360
Summa kortfristiga fordringar		359 104	314 450
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 474 683	1 848 133
Summa kassa och bank		1 474 683	1 848 133
Summa omsättningstillgångar		1 833 787	2 162 583
SUMMA TILLGÅNGAR		24 366 508	24 964 342

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 531 008	3 531 008
Fond för yttre underhåll		595 965	373 775
Summa bundet eget kapital		4 126 973	3 904 783
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		208 381	2 872 035
Årets resultat		-201 706	-2 441 465
Summa fritt eget kapital		6 675	430 570
Summa eget kapital		4 133 648	4 335 353
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	19 440 943	19 452 943
Leverantörsskulder		225 487	618 097
Skatteskulder		3 940	9 245
Övriga skulder		131 370	86 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		431 120	462 352
Summa kortfristiga skulder		20 232 860	20 628 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 366 508	24 964 342

KASSAFLÖDESANALYS		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		636 089	-1 723 458
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		269 038	266 865
Erhållen ränta mm		106	252
Erlagd ränta		-837 901	-718 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		67 332	-2 174 600
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-27 344	24 735
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-17 310	-43 029
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-392 610	381 141
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		8 482	-8 866
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-361 450	-1 820 619
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	6	0	-91 853
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-91 853
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		0	2 000 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-12 000	-328 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-12 000	1 672 000
Förändring av likvida medel		-373 450	-240 472
Likvida medel vid årets början		1 848 133	2 088 605
Likvida medel vid årets slut		1 474 683	1 848 133

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:

Byggnader

Övriga materiella anläggningstillgångar

Antal år

100

10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Avgift bostad	2 590 981	2 506 529
Hysesintäkter	406 154	394 067
Bredband	61 500	61 500
Övriga intäkter	35 581	32 658
Fakturerat till Mäster Simon	508 375	469 586
Elstöd	0	29 275
	3 602 591	3 493 615

Not 3 Drift och underhåll	2024	2023
Reparationer	544 670	163 833
Planerat underhåll	177 810	2 905 841
El	179 749	153 847
Uppvärmning	665 008	713 162
Vatten	125 474	81 702
Sophämtning	91 605	84 017
Fastighetsförsäkring	89 946	86 490
Kabel-TV och Bredband	133 651	131 232
Fastighetskatt och fastighetsavgift	92 220	90 498
Förvaltningsarvoden	100 664	111 000
Övriga driftskostnader	293 243	270 245
	2 494 040	4 791 867

Not 4 Övriga externa kostnader	2024	2023
Administrationskostnader	51 702	61 563
Extern revision	20 000	17 500
Medlemsavgifter	13 510	12 510
	85 212	91 573

NOTER

Not 5	Personalkostnader och arvoden	2024-12-31	2023-12-31
	Arvode styrelse	85 950	52 500
	Revisionsarvoden	4 000	0
	Sociala avgifter	28 262	14 268
		<u>118 212</u>	<u>66 768</u>

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	27 649 996	27 558 142
	Inköp *	0	91 854
	Utgående anskaffningsvärden	<u>27 649 996</u>	<u>27 649 996</u>
	Ingående avskrivningar	-4 848 736	-4 581 871
	Årets avskrivningar	-269 038	-266 865
	Utgående avskrivningar	<u>-5 117 774</u>	<u>-4 848 736</u>
	Redovisat värde	22 532 222	22 801 260
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	36 635 000	36 635 000
	Byggnader	<u>44 741 000</u>	<u>44 741 000</u>
		81 376 000	81 376 000
	* Laddstolpar		

Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	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	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek, 3,012%, 250930	2 892 396	2 892 396
	Stadshypotek, 3,310%, 251104	7 993 734	7 993 734
	Stadshypotek, 3,272%, 251106	2 970 908	2 982 908
	Stadshypotek, 3,012%, 250930	3 583 905	3 583 905
	Stadshypotek, 3,284%, 250429	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
		19 440 943	19 452 943

Samtliga lån omförhandlas under 2025 (liksom under 2024).
 Planerad amortering 2025, 0 kr (2024, 12 000 kr).
 Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 440 943 kr.

NOTER

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	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

NOTER

Mathias Adler

Karolina Lind

Karin Bjurhäll Karlström

Nicklas Wallgren

Gulnaz Hamad

Isabella Canow

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Joakim Häll, Kungsbron Revision
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Irena Lemos
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 maj 2025



1 Årsredovisning 2024 Majhill.pdf
(403116 byte)
SHA-512: d9042f767086250b06b4405e7ce786debd9fa
046a30f884ea3aa8b49f5768bff11eb7272d9fd7f95184
66867950f75ecde2f8722dcaf0ce08754829e38712546

Underskrifter

2025-05-14 11:41:22 (CET)



Gulnaz Hamad, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-14 12:56:29 (CET)



Isabella Canow, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-14 13:50:35 (CET)



Karin Ellen L Bjurhäll Karlström, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-14 12:11:00 (CET)



Karolina Lind, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-14 13:10:18 (CET)



Kenneth Mathias Adler, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-14 13:57:32 (CET)



Nicklas Wallgren, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-15 10:52:01 (CET)



Irena Lemos, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-14 14:23:33 (CET)



Joakim Rickard Häll, Kungsbron BoRevision

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Majhill nr 648

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:

304cbeec78262d0a64831020c16d629b735c19d3935a973172eb3accafd810c11a937d62e583ae33575f80d638f42a58fb731a3b67356b7ed476a5d9d4690e05



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, 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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Majhill nr 648 i Solna för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Irena Lemos
Av föreningen vald revisor



Följande handlingar har undertecknats den 15 maj 2025



**Revisionsberättelse - HSB Brf Majhill nr 648
i Solna.pdf**

(521463 byte)
SHA-512: b06c7285756cbe0c53ee23e7460c3e6b7e18d
fc7d7947c4b4ea97aacfa3c5233a12ec9fe8efaf3f1c91
6258f30bf9209dd60da3ac6a1033dcb173d8739ec7c29

Underskrifter

2025-05-15 10:53:04 (CET)



Irena Lemos, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-14 14:22:55 (CET)



Joakim Rickard Häll, Kungsbron BoRevision

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Majhill nr 648

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:
edb59e0da1db9234c2c27b4049c8e780543bbaa2298669dbe5e23429e3945759962ecfbd222236210c5c384519d34716e84c0f334c1600feca3edbbf80
fde



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, Sverige.