



Org Nr: 716419-3638

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna

Org.nr: 716419-3638

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

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.

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

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

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

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

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Utbyte av dörrar till de två soprummen.

Byte av termostater till radiatorer och ventiler i stammar samt värmeinjustering.

Utbyte av stam och avloppsrör i källare 9A.

Utbyt del av belysningsbestånd till LED-belysning i källaren.

Modernisering av hiss i 9A.

Ventilationsåtgärder i källare för att minska radonhalt.

VVS-inventering har genomförts

Radonmätning har genomförts

Hissbesiktning har genomförts

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Byggnad	Erbjudande till medlemmar att byta ut lägenhetsdörrar
2020	Byggnad	Postboxar installerade i alla fyra trapphus.
2021	Trapphus	Trapphusmålning
2023	UC	Byte varmvattenberedare i UC
2026	Fasad	Putsning av fasad





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
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

SMS-tjänst för information till medlemmarna införd
Vårstädning i samfälligheten inställt på grund av pandemin
Höststädning i samfälligheten

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11. Vid stämman deltog 12 medlemmar varav 12 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden 2020-01-01 fram till stämman 2020-06-11 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Camilla Eriksson
Marta Brodersen
Göran Eriksson
Johanna Pergefors
Åke Johansson
Sten Andersson
Kajsa Longhi

Roll

Ordförande
Kassör
Ledamot
Ledamot
HSB-Ledamot
Suppleant
Suppleant

Under perioden från stämman 2020-06-11 fram till 2020-12-31 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Camilla Eriksson
Camille Theodor Janssens
Kajsa Longhi
Sten Andersson
Åke Johansson

Roll

Ordförande
Kassör
Ledamot
Sekreterare
HSB-ledamot

Josefin Purits
Suppleant (avgått på grund av flytt, 2020-11-30)

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Camilla Eriksson och Camille Janssens.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Camilla Eriksson, Camille Janssens, Sten Andersson och Kaisa Longi. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Irena Lemos
Joar Forssell
Ola Trané

Föreningsvald ordinarie
Föreningsvald suppleant
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Camilla Eriksson.





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna

Valberedning

Valberedningen består av Bengt Johansson och Lars-Åke Lenell.

Underhållsplan

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

Stadqeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-09-16.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 61 (61) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 6 (6) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	696	696	696	696	1 044
Totala intäkter kr/kvm*	893	780	756	742	1 119
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	381	200	243	261	320
Belåning, kr/kvm	5 246	5 361	5 497	5 591	5 395
Räntekänslighet	8%	8%	9%	9%	6%
Totala driftkostnader kr/kvm*	450	470	421	374	597
Energikostnader kr/kvm	152	129	137	134	193

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrätts andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 188	2 804	2 905	2 833	4 273
Resultat efter finansiella poster	-622	148	433	153	50
Soliditet	25%	26%	25%	23%	23%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		3 187 884
Rörelsekostnader	-	3 594 423
Finansiella poster	-	215 952
Årets resultat		-622 491
Planerat underhåll	+	1 715 729
Avskrivningar	+	256 561
Årets sparande		1 349 799
Årets sparande per kvm total yta		381





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna

Förändring eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 531 008	2 620 064	537 235	148 441
Reservering till fond 2020		698 000	-698 000	
Ianspråktagande av fond 2020		-1 715 729	1 715 729	
Balanserad i ny räkning			148 441	-148 441
Årets resultat				-622 491
Belopp vid årets slut	3 531 008	1 602 335	1 703 404	-622 491

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 703 404
Årets resultat	-622 491
	1 080 913

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	685 675
Årets resultat	-622 491
Reservering till underhållsfond	-698 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 715 729
Summa till stämmans förfogande	1 080 913

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	1 080 913
-------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



**HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 187 884	2 804 404
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 165 229	-1 967 896
Övriga externa kostnader	Not 3	-168 033	-187 406
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-4 600	-4 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-256 561</u>	<u>-256 561</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-3 594 423</u>	<u>-2 416 462</u>
Rörelseresultat		-406 539	387 942
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 416	1 565
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-217 368</u>	<u>-241 066</u>
Summa finansiella poster		<u>-215 952</u>	<u>-239 501</u>
Årets resultat		-622 491	148 441



**HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>23 492 811</u>	<u>23 749 372</u>
		23 492 811	23 749 372
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>23 493 311</u>	<u>23 749 872</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		433 284	1 548
Övriga fordringar	Not 9	1 202 585	2 495 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>180 174</u>	<u>211 070</u>
		1 816 043	2 708 210
Summa omsättningstillgångar		<u>1 816 043</u>	<u>2 708 210</u>
Summa tillgångar		<u>25 309 354</u>	<u>26 458 082</u>



**HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 531 008	3 531 008
Yttre underhållsfond	1 602 335	2 620 064
	<u>5 133 343</u>	<u>6 151 072</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 703 404	537 235
Årets resultat	-622 491	148 441
	<u>1 080 913</u>	<u>685 675</u>
Summa eget kapital	<u>6 214 256</u>	<u>6 836 747</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 3 452 396	18 576 943
	<u>3 452 396</u>	<u>18 576 943</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 15 124 547	408 000
Leverantörsskulder	27 678	150 278
Skatteskulder	7 549	6 286
Övriga skulder	Not 13 106 168	116 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 376 760	363 085
	<u>15 642 702</u>	<u>1 044 392</u>
Summa skulder	<u>19 095 098</u>	<u>19 621 335</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>25 309 354</u>	<u>26 458 082</u>



**HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-622 491	148 441
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	256 561	256 561
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-365 930</u>	<u>405 001</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-216 731	-194 915
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-118 237	45 119
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-700 898</u>	<u>255 205</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-408 000	-483 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-408 000</u>	<u>-483 000</u>
Årets kassaflöde	-1 108 898	-227 795
Likvida medel vid årets början	2 302 233	2 530 028
Likvida medel vid årets slut	1 193 334	2 302 233

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





HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.
Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 11 718 kr.



**HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 253 060	2 253 060
Hyrer	353 733	361 903
Bredband	61 500	61 500
Övriga intäkter Mäster Simon	560 541	169 866
Bruttoomsättning	<u>3 228 834</u>	<u>2 846 329</u>
Avgifts- och hyresbortfall	<u>-40 950</u>	<u>-41 925</u>
	3 187 884	2 804 404
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	176 489	209 658
Reparationer	224 379	488 899
El	132 612	141 051
Uppvärmning	356 772	314 214
Vatten	76 129	45 763
Sophämtning	44 091	39 936
Fastighetsförsäkring	67 299	62 316
Kabel-TV och bredband	118 021	109 606
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	78 059	75 927
Förvaltningsarvoden	164 482	163 543
Övriga driftkostnader	11 168	12 790
Planerat underhåll	1 715 729	304 194
	<u>3 165 229</u>	<u>1 967 896</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	18 244	4 346
Administrationskostnader	25 525	149 114
Extern revision	11 250	9 563
Konsultkostnader	100 504	11 873
Medlemsavgifter	12 510	12 510
	<u>168 033</u>	<u>187 406</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Revisionsarvode	3 500	3 500
Sociala avgifter	1 100	1 100
	<u>4 600</u>	<u>4 600</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	748	1 025
Ränteintäkter HSB placeringskonto	191	191
Övriga ränteintäkter	476	349
	<u>1 416</u>	<u>1 565</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	217 368	240 930
Övriga räntekostnader	0	136
	<u>217 368</u>	<u>241 066</u>



**HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	25 998 142	25 998 142
Ingående anskaffningsvärde mark	1 560 000	1 560 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 558 142	27 558 142
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-3 808 770	-3 552 210
Årets avskrivningar	-256 561	-256 561
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 065 331	-3 808 770
Utgående redovisat värde	23 492 811	23 749 372
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 312 000	1 312 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	635 000	635 000
Summa taxeringsvärde	70 947 000	70 947 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	9 251	9 206
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 002 228	2 111 318
Placeringskonto HSB Stockholm	191 107	190 915
Övriga fordringar	0	184 154
	1 202 585	2 495 593
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	180 174	211 070
	180 174	211 070

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.



**HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna**

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 11	Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	125722	1,39%	2023-09-30	3 732 396	280 000
Stadshypotek AB	245788	0,71%	2021-02-03	3 126 908	48 000
Stadshypotek AB	294167	0,91%	2021-02-01	7 993 734	0
Stadshypotek AB	310447	0,71%	2021-09-30	2 296 072	80 000
Stadshypotek AB	310448	0,71%	2021-09-30	1 427 833	0
				18 576 943	408 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				16 536 943
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				3 452 396
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.				
	Ställda säkerheter				
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut			20 391 000	20 391 000
Not 12	Skulder till kreditinstitut				
	Kortfristig del av långfristig skuld			15 124 547	408 000
				15 124 547	408 000
Not 13	Övriga skulder				
	Depositioner			56 499	56 499
	Inre fond			49 669	49 669
	Övriga skulder			0	10 575
				106 168	116 743
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Upplupna räntekostnader			24 421	35 202
	Förutbetalda hyror och avgifter			253 772	232 010
	Övriga upplupna kostnader			98 567	95 873
				376 760	363 085

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.





HSB Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 15 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

.....
Camilla Eriksson

.....
Camille Theodor Janssens

.....
Kajsa Longhi

.....
Sten Andersson

.....
Åke Johansson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Irena Lemos

Ola Trané



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 Brf Majhill nr 648 i Solna för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorerns utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorern utsedd av HSB Riksförbund 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.

Revisorern utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsförening Majhill nr 648 i Solna för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 den / 2021

.....
Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Irena Lemos
Av föreningen vald revisor