



Foto: Dan Waltin

HSB Brf Margretelund

ÅRSREDOVISNING 2021



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Margretelund i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-9439 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 bildades 1982. Fastigheten Sandvik Nr 1 förvärvades 1985-01-01. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-08-31.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Sandvik Nr 1	1987 och 1991
Totalt 1 objekt	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
28	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3142
38	garageplatser	0
Totalt 66 objekt		3142

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 3 rok, 6 st 4 rok, 12 st 6 rok, 1 st 7 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Susann Jensen Engström	Ordförande	2018-05-13	
Bengt Persson	Ledamot	2016-05-02	
Per Pettersson	Ledamot	2007-06-14	2021-04-26
Ulrica Petersson	Ledamot	2015-04-29	
Maria Rickardsson	Ledamot	2020-06-03	
Alexandre Borislavov Iliev	Ledamot	2021-04-26	
Rikard Jonsson	Ledamot	2021-12-11	
Silja Annika Hyvärinen	Ledamot	2020-06-03	
Kristin Karlsson	Ledamot	2019-05-07	2021-04-26

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Susanne Engström ordförande, Maria Rickardsson ledamot och Silja Hyvärinen ledamot.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Per Pettersson, Susann Jensen Engström, Maria Rickardsson, Alexandre Borislavov Iliev, Silja Annika Hyvärinen, Kristin Karlsson.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Hasse Edsman med Britt Rehnberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Björn Ohlson (sammankallande) och Marc Matthiesen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-22].(poströstningsstämma) med 22 medlemmar som har poströstat.

Extra föreningsstämma hölls den 30 september 2021.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under hösten 2020.

- En ny fastighets arbetsgrupp har bildats.
- En ny fastighetsförvaltare har utsetts och kontrakterats med start januari 2022.
- Projektet för att installera laddstationer/laddboxar i garaget har pågått under året.
- Uppdatering av trädvårdsplan samt utökning av markvårdsavtal
- Uppfräschning i form av nya planteringar, bänk mm. kring gemensamma byggnader

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2010	Nya ventilationsfläktar
2010-2021	Målning av tak, fönster, verandor och husfasader
2014	Radonmätningar
2014-2015, 2021	Nya tvättmaskiner o torkskåp
2016	Målning av garaget, rengöring av tak, fiberinstallation samt spolning av avlopp
2017	Rengöring och OVK av radhusens fläktar
2018	Byte av ventilationsfläktar för Svartviksslingan 64 och 38
2019	Renovering av garaget
2020	Nya portar i parkeringsgaraget
2017 - 2020	Byte av 18 varmvattenberedare
2020-2021	Renovering av vissa fönster och balkongdörrar samt nytt balkongräcke för Svartviksslingan 24

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

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

Årtal	Ändamål
2022	Installation av nya laddstationer/laddboxar i garaget
2022	Förbättra ytbeläggningsen av föreningens vägar och grusgångar
2022	Byte av fyra varmvattenberedare
2022-2026	Målning av tak, fönster, verandor och husfasader
2026	Byte av elradiatorer

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 49 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	214	242	298	269	254
Skuldsättning, kr/kvm	2 875	2 910	2 941	2 984	3 079
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	59	47	50	57	49
Driftskostnad, kr/kvm	412	354	373	314	299
Årsavgifter, kr/kvm	525	525	525	525	525
Totala intäkter, kr/kvm	652	629	716	635	608
Nettoomsättning, tkr	2 042	1 971	2 244	1 990	1 907
Resultat efter finansiella poster, tkr	-99	-220	-602	379	-204
Soliditet, %	56	55	56	57	55

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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	6 000 001	0	0	6 000 001
Kapitaltillskott/extra insats, kr	5 600 030	0	0	5 600 030
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	94 044	0	-86 211	7 833
S:a bundet eget kapital, kr	11 694 075	0	-86 211	11 607 864
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	605 116	385 240	86 211	471 452
Årets resultat, kr	-219 876	219 876	99 425	-99 425
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	385 240	605 116	185 636	372 027
S:a eget kapital, kr	12 079 315	605 116	99 425	11 979 891

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 311 000 samt ianspråktagande skett med -397 211.

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	385 241
Årets resultat, kr	-99 425
Reservation till underhållsfond, kr	-311 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	397 211
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	372 027

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	372 027

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

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 042 265	1 971 056
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 514 575	-1 503 745
Övriga externa kostnader	Not 3	-57 698	-90 804
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-119 176	-123 705
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-373 969	-373 969
Summa rörelsekostnader		<u>-2 065 418</u>	<u>-2 092 222</u>
Rörelseresultat		-23 153	-121 166
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	5 836	6 661
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-82 108	-105 371
Summa finansiella poster		<u>-76 272</u>	<u>-98 710</u>
Årets resultat		-99 425	-219 876

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>19 388 902</u>	<u>19 762 870</u>
		19 388 902	19 762 870
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>19 389 402</u>	<u>19 763 370</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 9	902 501	951 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>173 000</u>	<u>101 181</u>
		1 075 501	1 052 538
Kassa och bank	Not 11	1 002 192	1 039 427
Summa omsättningstillgångar		<u>2 077 692</u>	<u>2 091 965</u>
Summa tillgångar		<u>21 467 094</u>	<u>21 855 335</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	6 000 001	6 000 001
Kapitaltillskott	5 600 030	5 600 030
Yttre underhållsfond	7 833	94 044
	<u>11 607 864</u>	<u>11 694 075</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	471 452	605 116
Årets resultat	-99 425	-219 876
	<u>372 027</u>	<u>385 240</u>
Summa eget kapital	<u>11 979 891</u>	<u>12 079 315</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 8 831 822	<u>0</u>
	<u>8 831 822</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 200 000	9 141 822
Leverantörsskulder	74 686	190 490
Övriga skulder	Not 14 40 562	40 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 340 133	403 145
	<u>655 381</u>	<u>9 776 020</u>
Summa skulder	<u>9 487 203</u>	<u>9 776 020</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>21 467 094</u>	<u>21 855 335</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-99 425	-219 876
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	373 969	373 969
Kassaflöde från löpande verksamhet	274 544	154 093
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-71 255	-21 527
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-179 017	64 519
Kassaflöde från löpande verksamhet	24 271	197 284
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-110 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-110 000	-100 000
Årets kassaflöde	-85 729	97 284
Likvida medel vid årets början	1 986 783	1 889 498
Likvida medel vid årets slut	1 901 054	1 986 783

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

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 1,42 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. 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 1 459 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 20,6 % 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 12 096 387 kr.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 650 180	1 650 180
Hyror	268 800	268 800
Övriga intäkter	123 285	52 076
Bruttoomsättning	<u>2 042 265</u>	<u>1 971 056</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	296 863	118 796
Reparationer	270 711	282 941
El	130 759	96 754
Vatten	53 884	49 874
Sophämtning	51 923	54 517
Fastighetsförsäkring	52 617	49 923
Kabel-TV och bredband	101 417	101 543
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	73 672	72 832
Förvaltningsarvoden	82 246	67 972
Övriga driftkostnader	3 272	2 366
Planerat underhåll	397 211	606 227
	<u>1 514 575</u>	<u>1 503 745</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	5 868	2 387
Administrationskostnader	26 601	41 062
Extern revision	9 950	9 500
Konsultkostnader	0	22 575
Medlemsavgifter	15 280	15 280
	<u>57 698</u>	<u>90 804</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	80 409	79 050
Revisionsarvode	3 169	3 100
Övriga arvoden	8 878	13 342
Sociala avgifter	26 720	28 213
	<u>119 176</u>	<u>123 705</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	531	411
Övriga ränteintäkter	5 305	6 250
	<u>5 836</u>	<u>6 661</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	81 656	105 004
Övriga räntekostnader	452	367
	<u>82 108</u>	<u>105 371</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 398 037	26 398 037
Ingående anskaffningsvärde mark	3 200 000	3 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 598 037	29 598 037
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-9 835 167	-9 461 198
Årets avskrivningar	-373 969	-373 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 209 135	-9 835 167
Utgående redovisat värde	19 388 902	19 762 870
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 382 000	1 382 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 900 000	1 900 000
Summa taxeringsvärde	76 282 000	76 282 000
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	693	693
Skattefordran	2 668	3 508
Avräkningskonto HSB Stockholm	898 863	947 156
Övriga fordringar	277	0
	902 501	951 357
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	173 000	99 858
Upplupna intäkter	0	1 323
	173 000	101 181

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

Noter		2021-12-31	2020-12-31
Not 11	Kassa och bank		
	Övriga bankkonton	1 002 192	1 039 427
		1 002 192	1 039 427
Not 12	Skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut	Lånenummer	Villkorsändr dag	Nästa års amortering
Swedbank	2954003089	Ränta 0,54% 2023-09-25	Belopp 9 031 822 200 000
			9 031 822 200 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		8 031 822
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		8 831 822
	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	16 320 000	16 320 000
Not 13	Skulder till kreditinstitut		
	Kortfristig del av långfristig skuld	200 000	9 141 822
		200 000	9 141 822
Not 14	Övriga skulder		
	Inre fond	39 887	39 887
	Källskatt	675	675
		40 562	40 562
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	12 464	8 171
	Förutbetalda hyror och avgifter	150 192	138 727
	Övriga upplupna kostnader	177 477	256 247
		340 133	403 145

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

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 16	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Alexandre Borislavov Iliev

.....
Bengt Persson

.....
Maria Rickardsson

.....
Rikard Jonsson

.....
Silja Annika Hyvärinen

.....
Susann Jensen Engström

.....
Ulrica Petersson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Hasse Edsman

.....
Ola Trane

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Margretelund i Stockholm, org.nr. 716417-9439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Margretelund i Stockholm för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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. Revisorerans 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 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.

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 Bostadsrättsförening Margretelund i Stockholm för räkenskapsåret 2021 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hasse Edsman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Margretelund i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SUSANN JENSEN ENGSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-01 kl. 10:33:08



BENGT PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 20:17:00



MARIA RICKARDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 19:13:35



SILJA ANNIKA HYVÄRINEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-01 kl. 06:34:39



ULRICA PETERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-01 kl. 09:21:06



ALEXANDRE BORISLAVOV ILIEV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 11:37:35



RIKARD JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-03 kl. 17:55:14



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 13:21:57



HASSE EDSMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 09:12:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Margretelund i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 13:24:08



HASSE EDSMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 12:38:56

