

## Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

## Föreningens verksamhet

Föreningen äger fastigheten Margretero 7 i Stockholms kommun i vilken föreningen upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommunen.

Föreningen har 134 bostadsrätter fördelade på 122 lägenheter och 12 stadsradhus om total BOA på ca 10 087 m<sup>2</sup> samt 3 hyreslokaler avsedda för kommersiella ändamål. Föreningen hyr även ut källarförråd till medlemmar i föreningen.

## Koncernstruktur

Föreningen har bedrivit verksamhet i ett helägt dotterbolag ( Margretero I Fastighets AB org.nr: 556789-4893 ) i form av uthyrning av garageplatser till medlemmar och hyresgäster i föreningen. Styrelsen för dotterbolaget består av delar ur moderbolagets (föreningens) styrelse.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18:e maj 2021. På grund av situationen erbjuds det digitalstämman samt möjlighet till poströst. På stämman var 6 röstberättigade via poströster, 13 via teams och 4 fysiskt på plats.

## Medlemmar och överlåtelse

Överlåtelse under året kalenderåret:	19
Antal medlemmar vid kalenderårets början:	212
Antal medlemmar vid kalenderårets slut:	212
Antal tillkommande medlemmar:	27
Antal avgående medlemmar:	27

## Styrelse och övriga roller

### Ledamöter

Namn	Roll
Jenna Xiu	Ordförande
Anna-Maria Broman Ek	Sekreterare
Claes Rosander	Ekonomi
Roger Ahlbom	Miljö & teknik
Björn Björklund	Förråd & Garageansvarig
Peter Oscarsson	Entreprenad
Joakim Hagström	/

BRF Margretero 1  
769621-6436

## Suppleanter

Namn	Roll
Viktoria Granberg Nordén	Entreprenad
Hanna Norring	Entreprenad
Douglas Folkesson	Verksamhetsansvarig

Joakim Hagström samt Viktoria Granberg Nordén har lämnat styrelse under 2021.

Styrelsen har under året sammanträtt vid 13 tillfällen:

11	styrelsemöten
1	konstituerande styrelsemöte
1	planerings-/strategimöten

## Revisor

Revisor har under året varit Ernst & Young.

## Valberedning

Valberedningen har bestått av Bo Larenius och Kerstin Ahlbom, sammankallande har varit Bo Larenius.

## Firmatecknare

- Firman tecknas av styrelsen
- Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Byggnader

Husen uppfördes under åren 2012-2013 och är belägna på Askängsbacken 4-56 samt Bällstavägen 6-10.

## Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning och fastighetsservice har skötts av HSB Stockholm. Städning i gemensamma utrymmen har skötts av Städia AB. För skötsel av föreningens gård har Rubb & Stubb anlåtats. PEAB Anläggning AB ansvarar för snöröjning.

## Försäkring

Föreningens fastigheter är försäkrade i Brandkontoret.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Försäkring

Styrelse har valt att avsluta den gemensamma bostadsrättstilläggförsäkringen för boende. Detta då självkostnad är hög i förhållandet till priset. Därav måste alla boende teckna egna försäkring för bostadsrättstillägg.

### Ny hyresgäst

Puls & träning sa upp sitt avtal för lokalen. Styrelse med hjälp av mäklare hittade snabbt en ny hyresgäst. BOsthlm är den nya hyresgästen och har tecknat en 5 års hyresperiod.

### Bytt ut garageport

Styrelse valde att byta ut garageporten. Den ökade slitage medför en ökad kostnad för reparationskostnad. Efter beräkning kom man fram till att det är mer lönsamt att investera i en ny port.

### Grind samt automatisk dörröppnare

Enligt tidigare beslut från årsstämmor så har styrelse nu satt in en grind i portalen för att minska genomfart från vägen samt öka säkerhet för boende. Automatiska dörröppnare finns nu också i alla portar.

### Omförhandling av lån

Vid omförhandling av ett lån fick föreningen bättre erbjudande från Swedbank vilket innebär att ett av våra lån nu är hos Swedbank.

### Trädgårdsgruppen

Trädgårdsgruppen bestående av medlemmar i föreningen har tagit hand om vår gård och bland annat hjälp till med att ta hand om våra blommor och växter. Alla trädgårdsintresserade eller de som vill engagera sig lite extra i föreningen är välkomna till trädgårdsgruppen !

### Framtida utveckling

Under de kommande år 2022 ska föreningen omförhandla ett lån vilket med hänsyn till nuvarande ränteläge totalt skulle innebära en väsentlig minskning i räntekostnad för föreningen.

**Förändring av eget kapital**

	Medlemsinsatser	Uppl.avgifter	Yttre UH fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	410 050 000	1 525 000	2 595 090	-16 050 679	339 592
Reservering fond yttre UH 2020			775 000	-775 000	
Ianspråkstagande av fond yttre UH 2020			0	0	
Balanseras i ny räkning				339 592	-339 592
Årets resultat					84 917
Belopp vid årets slut	410 050 000	1 525 000	3 370 090	- 16 486 087	84 917

**Flerårsöversikt**

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	11 069	11 112	11 024	10 789	10 692
Resultat efter finansiella poster	85	339	-1 431	-1 876	-2 451
Årsavgift*, kr/kvm	738	738	738	724	709
Drift**, kr/kvm	406	360	368	343	306
Belåning, kr/kvm	15 361	15 522	15 713	15 855	15 986
Soliditet, %	72	72	71	71	71

## Förslag till resultatdisposition

### Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-16 486 087
Årets resultat	<u>84 917</u>
	-16 401 170

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	775 000
I anspråkstagande av underhållsfond	-463 241
Balanserat resultat	<u>-16 712 929</u>
	-16 401 170

# Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Margretero 1

Org.nr: 769621-6436

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



<b>Resultaträkning</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	11 069 340	11 112 495
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-4 556 196	-3 628 380
Övriga externa kostnader	Not 3	-144 070	-187 088
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-286 955	-262 274
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-3 124 240</u>	<u>-3 124 240</u>
Summa rörelsekostnader		-8 111 460	-7 201 981
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 957 880</b>	<b>3 910 514</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	Not 5	-228 328	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 791	1 881
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-2 647 426</u>	<u>-3 572 803</u>
Summa finansiella poster		-2 872 963	-3 570 922
<b>Årets resultat</b>		<b>84 917</b>	<b>339 592</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	549 862 250	552 986 489
		<u>549 862 250</u>	<u>552 986 489</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	126 756	355 084
		<u>126 756</u>	<u>355 084</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>549 989 006</u>	<u>553 341 573</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		206 236	208 169
Övriga fordringar	Not 10	4 045 246	2 835 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	523 038	491 944
		<u>4 774 520</u>	<u>3 535 806</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	1 500 000	0
Kassa och bank	Not 13	700	698
Summa omsättningstillgångar		<u>6 275 220</u>	<u>3 536 505</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>556 264 226</b></u>	<u><b>556 878 078</b></u>



<b>Balansräkning</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	411 575 000	411 575 000
Yttre underhållsfond	3 370 090	2 595 090
	<u>414 945 090</u>	<u>414 170 090</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-16 486 087	-16 050 679
Årets resultat	84 917	339 592
	<u>-16 401 170</u>	<u>-15 711 087</u>
Summa eget kapital	<u>398 543 920</u>	<u>398 459 003</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 98 092 245	105 349 001
	<u>98 092 245</u>	<u>105 349 001</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del av långfristig skuld	Not 15 56 857 582	51 219 811
Leverantörsskulder	412 834	252 283
Övriga skulder	Not 16 714 897	523 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 1 642 749	1 074 538
	<u>59 628 061</u>	<u>53 070 074</u>
Summa skulder	<u>157 720 306</u>	<u>158 419 075</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>556 264 226</u></b>	<b><u>556 878 078</u></b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	84 917	339 592
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	3 124 240	3 124 240
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 209 156	3 463 831
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 161	3 207
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	920 216	-168 093
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 100 212	3 298 945
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	228 328	-125 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	228 328	-125 000
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 618 985	-1 931 641
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 618 985	-1 931 641
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 709 555</b>	<b>1 242 304</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 691 870</b>	<b>1 449 565</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 401 425</b>	<b>2 691 870</b>

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 % 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 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.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	7 467 168	7 467 168
Individuell mätning vatten	215 483	233 578
Hyror	3 364 254	3 361 968
Övriga intäkter	58 555	81 231
Bruttoomsättning	<u>11 105 460</u>	<u>11 143 945</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-36 000	-31 150
Hyresförluster	-120	-300
	<b><u>11 069 340</u></b>	<b><u>11 112 495</u></b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	587 662	482 281
Reparationer	812 086	610 358
El	781 742	714 943
Uppvärmning	629 883	539 114
Vatten	228 535	164 679
Sophämtning	179 688	151 787
Fastighetsförsäkring	112 531	126 030
Kabel-TV och bredband	239 438	373 244
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	198 240	198 240
Förvaltningsarvoden	269 947	224 041
Övriga driftkostnader	53 203	43 664
Planerat underhåll	463 241	0
	<b><u>4 556 196</u></b>	<b><u>3 628 380</u></b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	5 950	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	27 647	70 222
Administrationskostnader	66 852	82 791
Extern revision	35 000	25 625
Medlemsavgifter	8 620	8 450
	<b><u>144 070</u></b>	<b><u>187 088</u></b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	210 167	180 002
Övriga arvoden	0	23 333
Sociala avgifter	66 034	58 939
Övriga personalkostnader	10 754	0
	<b><u>286 955</u></b>	<b><u>262 274</u></b>
<b>Not 5 Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar</b>		
Nedskrivning av andelar i dotterföretag	228 328	0
	<b><u>228 328</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 775	805
Ränteintäkter HSB bunden placering	601	0
Övriga ränteintäkter	414	1 076
	<b><u>2 791</u></b>	<b><u>1 881</u></b>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 647 381	3 572 545
Övriga räntekostnader	45	258
	<b><u>2 647 426</u></b>	<b><u>3 572 803</u></b>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 8 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	374 908 750	374 908 750
Ingående anskaffningsvärde mark	200 053 750	200 053 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>574 962 500</b>	<b>574 962 500</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-21 976 011	-18 851 771
Årets avskrivningar	-3 124 240	-3 124 240
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 100 250</b>	<b>-21 976 011</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>549 862 250</b>	<b>552 986 489</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	197 000 000	197 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	17 600 000	17 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	113 000 000	113 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 224 000	2 224 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>329 824 000</b>	<b>329 824 000</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	355 084	230 084
Nedskrivning	-228 328	125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>126 756</b>	<b>355 084</b>
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	131 486	131 486
Skattefordran	13 036	13 036
Avräkningskonto HSB Stockholm	3 900 724	2 691 172
	<b>4 045 246</b>	<b>2 835 693</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	255 981	239 928
Upplupna intäkter	267 057	252 016
	<b>523 038</b>	<b>491 944</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 12 Kortfristiga placeringar</b>		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	1 500 000	0
	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>



Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 18</b>	<b>Väsentliga händelser efter årets slut</b>	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**

.....  
Anna-Maria Ek

.....  
Björn Björklund

.....  
Claes Rosander

.....  
Jenna Xiu

.....  
Roger Ahlbom

.....  
Peter Oscarson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Ernst & Young AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Margretero 1, org.nr 769621-6436

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Margretero 1 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Margretero 1 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

### Revisorans 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 styrelsen i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår från vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

## ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Margretero 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JENNA XIU**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 14:06:12



**ANNA-MARIA EK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 17:35:26



**PETER OSCARSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 13:46:49



**BJÖRN BJÖRKLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 14:04:14



**CLAES ROSANDER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 14:19:32



**ROGER AHLBOM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 18:43:56



**JONAS SVENSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 11:00:25



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Margretero 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JONAS SVENSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 11:00:45

