

BRF MARGARETA



Årsredovisning 2022



Årsredovisning för

Brf Margareta

713200-0584

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Margareta (713200-0584) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-29 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheterna 2:2089 och 2:118 i Järfälla kommun omfattande adresserna Hammarvägen 42-52, Margaretavägen 5 samt Engelbrektsvägen 37-39.

Bostadsrättsföreningen Margareta byggdes år 1953. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
70	lägenheter, bostadsrätt	4269
2	lokaler, hyresrätt	79

På föreningens fastighet finns 31 parkeringsplatser. Föreningen innehar även 21 garageplatser uthyrda ut till medlemmarna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-18. På stämman deltog 12 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Thorbjörn Almroth	Ordförande
Richard Nobrin	Vice ordförande
Salim Soulaïman	Ledamot
Melker Edström	Suppleant
Sophie Hoas	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Thorbjörn Almroth.

Föreningens firma tecknas förutom styrelsen i sin helhet av Thorbjörn Almroth, Richard Nobrin och Salim Soulaïman, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft tio protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Matz Ekman med BDO Mälardalen AB som suppleant, valda vid föreningsstämman. Föreningsrevisor har varit Bengt Schulstad.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2014	Underhåll och modernisering av uppvärmningssystem
2014	Underhåll av avloppssystem
2016	Renovering av tvättstuga vid Hammarvägen 50
2016	Inventering och dokumentation av ventilation i alla lägenheter
2017	Installation av extra portbelysning vid alla portingångar
2017	Tryckmätning av ventilationskanaler i alla lägenheter
2017	Åtgärder efter vattenskada i tre lägenheter vid Engelbrektsvägen 37
2018	Tätning av ventilationskanaler i berörda lägenheter
2018	Renovering samt relining utförd på några köksstammar vid Hammarvägen 50
2019	Stamrenovering av några köksstammar vid Hammarvägen 48 och 52
2019	Brytskydd installerad på alla portdörrar för att minska risken för inbrott
2019	Installation av avstängningsventiler för huvudvatten vid Hammarvägen
2019	Sophuset vid Hammarvägen ombyggt för att möjliggöra källsortering
2019	Renovering av tvättstugor vid Hammarvägen 46 och Engelbrektsvägen 37
2020	Ny skjutdörr för tömning av kärl, installerad i sophuset vid Hammarvägen
2020	Åtgärd av fuktskada vid källarvägg, Margaretavägen 5
2020	Underhåll av avloppsstammar i alla lägenheter
2021	Nya värmeväxlare installerad i båda undercentralerna
2021	Ny tvätt och torkutrusning installerad i tvättstugan vid Engelbrektsvägen 37
2021	Jouravtal och löpande underhåll av el/vvs tecknad med Svanströms el och vvs

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kondenstorkutrustning installerad i tvättstugan vid Hammarvägen 50.

Bortmontering av stoltrapphiss vid Hammarvägen 48.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 83 st. Under året har 9 tillkommit samt 9 avgått.

Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 83 st.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av styrelsen i samarbete med A.S. Fastighetsservice AB.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	3 211	3 205	3 141	3 064
Resultat efter fin. poster (tkr)	570	402	657	-210
Soliditet (%)	64,5	62,6	62	60,5

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	151 500	-	6 144 694	6 578 749	401 724	13 276 667
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			246 303	-246 303		
Balanseras i ny räkning				401 724	-401 724	
Årets resultat					570 361	570 361
Belopp vid årets utgång	151 500	-	6 390 997	6 734 170	570 361	13 847 028

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	6 734 170
Årets resultat	<u>570 361</u>
Totalt	7 304 531
Avsättning till yttre fond	73 891
Extra avsättning till yttre fond	172 412
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	<u>7 058 228</u>
Summa	7 304 531

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 210 884	3 205 129
Övriga rörelseintäkter	3	18 956	5 610
Summa rörelseintäkter		3 229 840	3 210 739
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 133 948	-2 286 819
Övriga externa kostnader	5	-40 944	-40 320
Personalkostnader och arvoden	6	-97 185	-92 437
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-292 680	-277 352
Summa rörelsekostnader		-2 564 757	-2 696 928
Rörelseresultat		665 083	513 811
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 858	6 369
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 580	-118 456
Summa finansiella poster		-94 722	-112 087
Resultat efter finansiella poster		570 361	401 724
Resultat före skatt		570 361	401 724
Skatter			
Årets resultat		570 361	401 724

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	17 865 774	18 112 470
Inventarier, maskiner och installationer	8	153 298	199 282
Summa materiella anläggningstillgångar		18 019 072	18 311 752
Summa anläggningstillgångar		18 019 072	18 311 752
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 435	3 733
Övriga fordringar		995 114	482 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 312	90 880
Summa kortfristiga fordringar		1 114 861	577 108
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		2 342 966	2 327 796
Summa kassa och bank		2 342 966	2 327 796
Summa omsättningstillgångar		3 457 827	2 904 904
SUMMA TILLGÅNGAR		21 476 899	21 216 656

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		151 500	151 500
Fond för yttre underhåll		6 390 997	6 144 694
Summa bundet eget kapital		6 542 497	6 296 194
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 734 170	6 578 749
Årets resultat		570 361	401 724
Summa fritt eget kapital		7 304 531	6 980 473
Summa eget kapital		13 847 028	13 276 667
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 841 731	7 088 427
Summa långfristiga skulder		6 841 731	7 088 427
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		246 696	246 696
Leverantörsskulder		102 911	242 730
Skatteskulder		6 964	12 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		431 569	349 280
Summa kortfristiga skulder		788 140	851 562
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 476 899	21 216 656

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	1%	(1%)
Tvättutrustning	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	2 998 670	2 990 008
Hyror	92 099	103 341
Parkeringsplatser och garage	120 115	111 780
	3 210 884	3 205 129

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Pant och överlåtelseavgifter	10 916	4 530
Övrigt	8 040	1 080
Summa	18 956	5 610

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	11 294	35 691
Städning	38 422	37 302
Tillsyn, besiktning, kontroller	2 460	-
Trädgårdsskötsel	68 011	116 622
Snöröjning	114 114	85 943
Sotning	-	1 898
Reparationer	137 573	138 490
El	212 380	160 873
Uppvärmning	493 800	576 673
Vatten	282 704	286 411
Sophämtning	180 485	169 567
Försäkringspremie	98 516	94 427
Fastighetsavgift bostäder	106 330	102 130
Fastighetsskatt lokaler	20 160	18 510
Övriga fastighetskostnader	12 042	12 330
Kabel-tv/Bredband/IT	175 361	173 187
Förvaltningsarvode ekonomi	167 323	155 898
Förvaltningsarvode ekonomi utöver avtal	438	7 318
Övrigt, bankkostnader och medlemskap	12 535	12 493
	2 133 948	2 185 763
Underhåll		
Undercentraler	-	101 056
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 133 948	2 286 819

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Porto / Telefon	-	320
Revisionarvode inkl. konsultationer	40 944	40 000
Summa	40 944	40 320

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode	73 950	71 401
Sociala kostnader	23 235	21 036
	97 185	92 437

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	2 798 470	2 798 470
-Ombyggnad	21 831 878	21 831 878
-Mark	239 530	239 530
	24 869 878	24 869 878
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 757 408	-6 510 712
-Årets avskrivning enligt plan	-246 696	-246 696
	-7 004 104	-6 757 408
Redovisat värde vid årets slut	17 865 774	18 112 470
Taxeringsvärde		
Byggnader	47 058 000	36 893 000
Mark	22 158 000	15 758 000
	69 216 000	52 651 000
Bostäder	67 200 000	50 800 000
Lokaler	2 016 000	1 851 000
	69 216 000	52 651 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- vid årets början	229 938	
- nyanskaffningar under året	-	229 938
	229 938	229 938
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- vid årets början	-30 656	-30 656
- årets avskrivning enligt plan	-45 984	-

Redovisat värde vid årets slut	153 298	199 282
--------------------------------	---------	---------

Not 9 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa	197	1 714
SEB	1 127 293	160 553
Marginalen Bank	1 206 452	-
Marginalen Bank	9 024	2 165 529
Summa	2 342 966	2 327 796

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2021-12-31
SEB	2025-12-28	1,95%	3 883 995		4 106 799
SEB	2026-04-28	0,99%	3 204 432		3 228 324
			7 088 427		7 335 123
Kortfristig del			-246 696		-246 696
Lån som förfaller inom ett år			-		
			6 841 731		7 088 427

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

Föreningens lån beräknas uppgå till 5 854 947 kr om fem år,
med en beräknad amortering med 246 696 kr per år.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar (varav 7 570 500 kr i eget förvar)	28 842 500	28 842 500
Summa ställda säkerheter	28 842 500	28 842 500

Not 12 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Jakobsberg, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Richard Nobrin

Thorbjörn Almroth

Salim Soulaïman

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Bengt Schulstad
Från föreningen



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Årsredovisning Brf Margareta 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

MATS EKMAN

ÄRENDEREFERENS

1608152

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Margareta org.nr. 713200-0584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Margareta för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den från föreningen valda revisorns ansvar*.

Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 från föreningen valda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Margareta för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorernas ansvar*. Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har fullgjort mitt 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.

Revisorernas 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och den av stämman valda revisorns 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.

Järfälla, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Bengt Schulstad
Från föreningen

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Revisionsberättelse Brf Margareta 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

MATS EKMAN

ÄRENDEREFERENS

1609101

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>