

# Årsredovisning

för

## HSB Fastigheter Margaretvägen AB

556819-7692

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Eva Sallkvist, Styrelseledamot

2026-04-23

Styrelsen för HSB Fastigheter Margaretavägen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Jakobsberg 2:964 i Järfälla kommun. I fastigheten ingår 58 st bostäder samt 8 st lokaler.

Bolaget har sitt säte i Stockholm

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget fortsätter sin förvaltning av fastigheter.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Stockholm ek.för org nr 702000-9333

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 471	5 385	4 822	4 814	4 640
Resultat efter finansiella poster	2 287	1 062	1 227	744	1 385
Balansomslutning	28 821	29 265	28 492	25 891	21 917
Eget kapital	25 420	6 316	4 356	754	67
Avkastning på eget kap. (%)	9	17	28	99	2 067
Soliditet (%)	88	22	15	3	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Erhållen - AÄT	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 000 000	4 306 483	-40 901	<b>6 315 582</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning		-2 000 000	1 959 099	40 901	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		19 000 000			<b>19 000 000</b>
Årets resultat				104 741	<b>104 741</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>19 000 000</b>	<b>6 265 582</b>	<b>104 741</b>	<b>25 420 323</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 265 582
årets vinst	104 741
	<b>25 370 323</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	25 370 323
	<b>25 370 323</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
Nettoomsättning		5 470 701	5 384 996
Kostnad sålda varor och tjänster	2, 3	-3 177 576	-4 287 355
<b>Bruttoresultat</b>	<b>4</b>	<b>2 293 125</b>	<b>1 097 641</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	19 935	10 399
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	-85	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-26 209	-46 484
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 286 766</b>	<b>1 061 593</b>
Koncernbidrag	8	-2 188 630	-1 111 196
<b>Resultat före skatt</b>		<b>98 136</b>	<b>-49 603</b>
Skatt på årets resultat	9	6 605	8 702
<b>Årets resultat</b>		<b>104 741</b>	<b>-40 901</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	26 220 657	26 915 060
Pågående ny-, till - och ombyggnader	11	2 444 883	2 014 108
		<b>28 665 541</b>	<b>28 929 168</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12, 13, 14	43 039	23 104
Uppskjuten skattefordran		0	175 768
		<b>43 039</b>	<b>198 872</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 708 580</b>	<b>29 128 041</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 441	0
Fordringar hos koncernföretag		48 366	0
Övriga fordringar		6 392	125 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 376	11 391
		<b>112 575</b>	<b>137 020</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>112 575</b>	<b>137 020</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 821 155</b>	<b>29 265 061</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		25 265 582	6 306 483
Årets resultat		104 741	-40 901
		<b>25 370 323</b>	<b>6 265 582</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 420 323</b>	<b>6 315 582</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för skatter	15	-182 373	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>-182 373</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	16	0	700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		245 160	211 555
Skulder till koncernföretag		2 102 199	21 155 875
Övriga skulder		539 501	475 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		696 345	406 079
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 583 205</b>	<b>22 249 479</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 821 155</b>	<b>29 265 061</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal, aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Vid försäljning eller förvärv av fastigheter bokförs transaktionen per tillträdesdag om detta inte strider mot särskilda villkor.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas::

Mark	-
Markanläggningar	20 år
Stomme och grund	120 år
Stomkompletteringar	60 år
Fasad och fönster	50 år
Yttertak	40 år
Tekniska installationer	30 år
Inre ytskikt, vitvaror och hyresgästanpassningar	20 år
Gemensamma utrymmen	40 år

Vid övergången till K3-regelverket baserade vi beräkningen av avskrivningar för komponenterna på fastighetens återstående beräknade livslängd. Detta innebär att avskrivningsprocenten kan vara avvikande mot vad som framgår i tabellerna ovan.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Bolaget gör årligen en intern värdering av fastighetsbeståndet. Värderingen görs av Datscha utvecklad modell som är en webbaserad tjänst för analys av den svenska fastighetsmarknaden. Värderingen grundar sig på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte restvärde under kalkylperioden. Kalkylperioden uppgår i normalfallen till 5 år. I huvudsak används den aktuella hyresnivån, dock med justeringar för kända förändringar samt normaliserade drift- och underhållskostnader. Marknadsläget avspeglas i direktavkastningskrav och kalkylräntor.

#### Komponentfördelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter med olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträntas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Finansiella kostnader**

Med finansiella kostnader avses ränta och andra lånerelaterade kostnader. Finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken den hänförs. Den del av finansiella kostnader som avser större ny- eller ombyggnad aktiveras. Kostnader för uttag av pantbrev beaktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras som fastighetsinvestering.

### **Inkomstskatter**

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Stockholm ek.för. org nr 702000-9333

### **Not 2 Kostnad sålda varor och tjänster**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Driftkostnader	-2 238 887	-3 448 536
Fastighetsskatt	-174 422	-117 980
Avskrivning på byggnader	-764 267	-720 839
	<b>-3 177 576</b>	<b>-4 287 355</b>

### **Not 3 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### **Not 4 Operationella leasingavtal**

	<b>Antal Kontrakt</b>	<b>Kontrakts- värde</b>
<b>Hyreskontrakt</b>		

Bostäder	58	5 173 451
Lokaler	8	628 548
Garage och p-platser	38	173 676
	<b>104</b>	<b>5 975 675</b>

Per 2025-12-31 uppgick konrtakten till 104 st. Hyresavtal avseende lokaler ingås normalt på tre till sex år och indexregleras. Hyresavtal avseende bostäder, garage ocg p-platser ingår normalt i tillsvidareform där hyresgäster har möjlighet att säga upp avtalet med tre månaders uppsägningstid.

#### **Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	19 935	10 399
	<b>19 935</b>	<b>10 399</b>

#### **Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga ränteintäkter	85	-37
	<b>85</b>	<b>-37</b>

#### **Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-21 292	-31 938
Övriga räntekostnader	-4 917	-14 546
	<b>-26 209</b>	<b>-46 484</b>

#### **Not 8 Bokslutsdispositioner**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lämnade koncernbidrag	2 188 630	1 111 196
	<b>2 188 630</b>	<b>1 111 196</b>

### Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	6 605	8 702
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>6 605</b>	<b>8 702</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		98 136		-49 603
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-20 216	20,60	10 218
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		26 523		-1 928
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		2		17
Unyttjande av ränte-cf (HB-KB)		0		99
Övriga poster (ej avdr. ränta) samt effekter fast.försäljning (återläggning av värdeminskningssavdrag)		296		296
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-6,73</b>	<b>6 605</b>	<b>17,54</b>	<b>8 702</b>

### Not 10 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 010 876	31 555 200
Inköp	69 864	1 334 841
Omklassificeringar	0	120 835
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 080 740</b>	<b>33 010 876</b>
Ingående avskrivningar	-6 095 816	-5 374 976
Årets avskrivningar	-764 267	-720 840
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 860 083</b>	<b>-6 095 816</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 220 657</b>	<b>26 915 060</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	105 758 000	104 596 000
Taxeringsvärden byggnader	43 600 000	40 135 000
Taxeringsvärden mark	13 443 000	17 009 000
	<b>57 043 000</b>	<b>57 144 000</b>

**Not 11 Pågående ny-, till och ombyggnationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 014 108	2 011 048
Årets anskaffningar	430 775	123 895
Omklassificeringar	0	-120 835
	<b>2 444 883</b>	<b>2 014 108</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 444 883</b>	<b>2 014 108</b>

**Not 12 Andelar Koncernföretag**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 104	12 705
Omklassificeringar av årets resultat	19 935	10 399
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 039</b>	<b>23 104</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 039</b>	<b>23 104</b>

**Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
HSB Fastigheter i Norra-Stor-Stockholm HB	1%	43 039
		<b>43 039</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
HSB Fastigheter i Norra-Stor-Stockholm HB	916627-6346	Stockholm	4 303 934	1 993 487

**Not 14 Uppskjuten skattefordran**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 768	167 066
Årets avsättningar	0	8 702
Omklassificeringar	-175 768	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>175 768</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>175 768</b>

**Not 15 Avsättningar**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	182 391	0
	<b>182 391</b>	<b>0</b>

**Not 16 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Långfristiga skulder till koncernföretag	0	700 000
	<b>0</b>	<b>700 000</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut</b>		
	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 18 Eventualförpliktelser**

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Årsredovisningen beslutades 2026-03-12

*Anders Joachimsson*  
Anders Joachimsson  
Ordförande  
2026-03-12

*Frida Liljehammar Hult*  
Frida Liljehammar Hult  
Ledamot  
2026-03-12

*Eva Sallkvist*  
Eva Sallkvist  
Ledamot  
2026-03-12

*Joakim Verneresson*  
Joakim Verneresson  
Ledamot  
2026-03-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-12  
Ernst & Young

*Åsa Felton*  
Åsa Felton  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i HSB Fastigheter Margaretavägen AB

Org.nr 556819-7692

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Fastigheter Margaretavägen AB för år 2025-01-01- 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Fastigheter Margaretavägen ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman 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 HSB Fastigheter Margaretavägen AB 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Våra 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 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 bolagets 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets 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 ett bolag 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 för HSB Fastigheter Margaretavägen AB för år 2025-01-01- 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB Fastigheter Margaretavägen AB enligt god revisorsred 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

***Revisorns ansvar***

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2026-03-12

Ernst & Young

*Åsa Felton*  
Åsa Felton  
Auktoriserad revisor