

Välkommen till årsredovisningen för Brf Magdalena

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1972-11-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1973-03-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MAGDALENA 5	1973	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1972

Värdeåret är 1973

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 288 kvm och 2 lokaler om 201 kvm. Byggnadernas totalyta är 1489 kvm.

Styrelsens sammansättning

Torsten Lundqvist	Ordförande
Gustaf Sjöberg	Kassör
Lena Tankred	Sekreterare
Claes Orbelius	Styrelseledamot
Eva-Britt Wernborn	Styrelseledamot
August Krajewski	Suppleant
David Ozdoba	Suppleant

Valberedning

Kerstin Häggner

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens ordförande och kassör, två i förening.

Revisorer

Olle Kannö Revisor
Linda Johansen Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-28. Stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av frånluftsfläkt FF02 i vindsutrymmet
OVK i kontorlokalerna
- 2022 ● Fasad, partiellt underhåll - enl. underhållsplan
Yttertak, partiellt underhåll - enl. underhållsplan
Rör mot kommunens avloppssystem utbytta
- 2021 ● Ny torktumlare - enl. underhållsplan
- 2020 ● Ventilation kontor+lägenheter - enl. underhållsplan
Ny tvättmaskin i tvättstuga - enl. underhållsplan
- 2019 ● Byte stamregl.ventiler - enl. underhållsplan
- 2018 ● Omkittning o målning av fönster - enl. underhållsplan
Utbyte VA-stam i källare - enl. underhållsplan

Planerade underhåll

- 2024 ● Stambyte

Avtal med leverantörer

Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Kontroll och service värmecentral	Energisparkonsult
Städning	Smart trappstädning
Service av hiss	S:t Eriks hiss
TV och bredband	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har öppnat ett räntekonto på Handelsbanken.

Övrigt

Föreningen har under året arbetat med uppdatering av föreningens stadgar och förberedelser för stambyte. Efter avslag i Mark- och Miljödomstolen har projektet att bygga balkonger avslutats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 552 286	1 450 944	1 433 583	1 365 611
Resultat efter fin. poster	687 256	48 475	466 370	403 239
Soliditet (%)	93	92	94	92
Yttre fond	2 916 011	2 691 702	2 426 852	2 083 727
Taxeringsvärde	60 943 000	60 943 000	45 260 000	45 260 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	666	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,8	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	519	168	428	353
Elkostnad per kvm totalyta, kr	54	97	73	53
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	127	110	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	32	24	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	248	255	207	185

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	3 865 000	-	-	3 865 000
Fond, yttre underhåll	2 691 702	-165 691	390 000	2 916 011
Balanserat resultat	240 889	214 166	-390 000	65 054
Årets resultat	48 475	-48 475	687 256	687 256
Eget kapital	6 846 065	0	687 256	7 533 321

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	455 055
Årets resultat	687 256
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-390 000
Totalt	752 310
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	85 746
Balanseras i ny räkning	838 056

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 552 286	1 450 945
Övriga rörelseintäkter	3	70 849	10 851
Summa rörelseintäkter		1 623 135	1 461 795
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-738 849	-1 193 467
Övriga externa kostnader	9	-185 282	-145 467
Personalkostnader	10	-41 964	-43 237
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25 836	-36 038
Summa rörelsekostnader		-991 930	-1 418 208
RÖRELSERESULTAT		631 205	43 587
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 051	4 887
Summa finansiella poster		56 051	4 887
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		687 256	48 475
ÅRETS RESULTAT		687 256	48 475

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	4 564 016	4 589 852
Pågående projekt	12	30 406	30 406
Summa materiella anläggningstillgångar		4 594 422	4 620 258
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 594 422	4 620 258
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		235 885	9 419
Övriga fordringar	13	1 248 893	2 799 195
Summa kortfristiga fordringar		1 484 778	2 808 614
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 040 016	0
Summa kassa och bank		2 040 016	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 524 794	2 808 614
SUMMA TILLGÅNGAR		8 119 216	7 428 872

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 865 000	3 865 000
Fond för yttre underhåll		2 916 011	2 691 702
Summa bundet eget kapital		6 781 011	6 556 702
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		65 054	240 889
Årets resultat		687 256	48 475
Summa fritt eget kapital		752 310	289 363
SUMMA EGET KAPITAL		7 533 321	6 846 065
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		185 840	0
Summa långfristiga skulder		185 840	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		56 636	47 585
Skatteskulder		20 392	16 074
Övriga kortfristiga skulder		61 277	261 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	261 750	257 635
Summa kortfristiga skulder		400 055	582 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 119 216	7 428 872

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	631 205	43 587
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	25 836	36 038
	657 041	79 625
Erhållen ränta	56 051	4 887
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	713 092	84 512
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-296 508	98 325
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-182 752	144 919
Kassaflöde från den löpande verksamheten	233 831	327 756
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-30 406
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-30 406
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	185 840	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	185 840	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	419 671	297 350
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 772 171	2 573 047
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 191 842	2 870 397

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Magdalena har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	857 496	857 479
Hysesintäkter lokaler, moms	627 156	586 469
Deb. fastighetsskatt, moms	63 432	0
Pantsättningsavgift	1 575	3 381
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	0	3 622
Öres- och kronutjämning	1	-6
Summa	1 552 286	1 450 945

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	26 632	0
Övriga intäkter	40 017	6 021
Återbäring försäkringsbolag	4 200	4 830
Summa	70 849	10 851

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	31 875	29 628
Hissbesiktning	0	2 553
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	4 865	0
Gemensamma utrymmen	3 406	182
Sophantering	5 230	0
Serviceavtal	32 644	37 797
Mattvätt/Hyrmattor	6 304	5 587
Förbrukningsmaterial	2 750	3 001
Summa	87 074	78 747

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	0	1 891
Tvättstuga	0	1 466
Trapphus/port/entr	0	5 496
Dörrar och lås/porttele	26 146	477
VVS	0	367 036
Ventilation	0	33 447
Elinstallationer	12 475	0
Hissar	9 892	11 837
Fasader	0	3 357
Skador/klotter/skadegörelse	2 004	2 117
Summa	50 517	427 123

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	85 746	0
Fasader	0	165 691
Summa	85 746	165 691

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	79 832	143 987
Uppvärmning	227 485	188 723
Vatten	61 592	47 568
Sophämtning/renhållning	9 637	9 510
Summa	378 547	389 788

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 917	31 093
Kabel-TV	6 250	5 695
Fastighetsskatt	96 799	95 329
Summa	136 966	132 117

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	645
Juridiska åtgärder	13 136	0
Revisionsarvoden extern revisor	33 751	25 541
Styrelseomkostnader	0	460
Föreningskostnader	3 637	926
Förvaltningsarvode enl avtal	61 544	59 817
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	2 768	6 215
Konsultkostnader	61 251	47 133
Bostadsrätterna Sverige	4 730	4 730
Summa	185 282	145 467

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Arbetsgivaravgifter	6 964	8 237
Summa	41 964	43 237

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 558 875	5 558 875
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 558 875	5 558 875
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-969 023	-932 985
Årets avskrivning	-25 836	-36 038
Utgående ackumulerad avskrivning	-994 859	-969 023
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 564 016	4 589 852
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 482 000</i>	<i>2 482 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 955 000	21 955 000
Taxeringsvärde mark	38 988 000	38 988 000
Summa	60 943 000	60 943 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	30 406	0
Anskaffningar under året	0	30 406
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	30 406	30 406

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	21 393	21 003
Skattefordringar	0	6 021
Momsavräkning	75 673	0
Klientmedel	0	1 717 443
Transaktionskonto	86 181	0
Borgo räntekonto	1 065 645	1 054 728
Summa	1 248 893	2 799 195

**NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	6 112	12 216
Uppl kostnad arvoden	1 000	1 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	314	314
Förutbet hyror/avgifter	254 324	244 105
Summa	261 750	257 635

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 300 000	3 300 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat höja avgiften med 10% fr.o.m. 2024-04-01. Nya stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-01-30. Styrelsen har fattat beslut att anlita Projektledarhuset för uppdraget att projektleda kommande stambyte.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Claes Orbelius
Styrelseledamot

Eva-Britt Wernborn
Styrelseledamot

Gustaf Sjöberg
Kassör

Lena Tankred
Sekreterare

Torsten Lundqvist
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Olle Kannö
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2024 22:36

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 11.04.2024 14:46

DOCUMENT ID:

r1I9iLreR

ENVELOPE ID:

rkgNcsISxC-r1I9iLreR

DOCUMENT NAME:

Brf Magdalena, 702002-9125 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Anita Margareta Tankred lena.tankred@outlook.com	Signed Authenticated	11.04.2024 14:49 11.04.2024 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/28) IP: 83.185.32.242
2. GUSTAF SJÖBERG gustaf.sjoberg@trafikverket.se	Signed Authenticated	11.04.2024 15:12 11.04.2024 15:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/31) IP: 192.176.230.1
3. BENGT TORSTEN LUNDQVIST lundqvisttorsten@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 17:35 11.04.2024 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/03) IP: 188.151.112.211
4. CLAES JOEL ORBELIUS clorbelius@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 20:37 11.04.2024 20:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/06/30) IP: 90.129.193.109
5. Eva-Britt Kristina Wernborn evabritt@soderringen.se	Signed Authenticated	11.04.2024 21:11 11.04.2024 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/10/29) IP: 188.151.125.84
6. OLOF KANNÖ olle.kanno@mtrevision.se	Signed Authenticated	11.04.2024 22:36 11.04.2024 22:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/09/22) IP: 104.28.31.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Magdalena

Org.nr 702002-9125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Magdalena för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Magdalena för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Olle Kannö
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2024 22:37

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 11.04.2024 14:46

DOCUMENT ID:

BkScjIreA

ENVELOPE ID:


SJVcsIBIR-BkScjIreA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Magdalena.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLOF KANNÖ	 Signed	11.04.2024 22:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/09/22)
olle.kanno@mtrevision.se	Authenticated	11.04.2024 22:36	Low	IP: 104.28.31.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed