

Årsredovisning 2023

Brf Magdalena 4

716417-8803



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Magdalena 4

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 kommit 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-10-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Magdalena 4	1982	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 2 917 kvm 1 lokal och 5 bostadsrättslokaler om totalt 1 342 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 259 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Berg	Ordförande
Anna Ejeklint	Styrelseledamot
Carita Haaksi	Styrelseledamot
Mathias Blomdahl	Styrelseledamot
Mimmi Marie Betts	Suppleant
Kurt Peder Persson	Suppleant

Valberedning

Charlotte Ahnlund Berg

Ebba Witt-Brattström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening.

Revisorer

Agneta Stark Intern revisor
Karolina Lövström Auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av magnetventiler
- 2022-2023** ● Byte av radiatorventiler
- 2022** ● Ventilationsåtgärder med anledning av tidigare OVK-kontroll
Målning av smide på vädringsbalkonger
Genomgång och byte av äldre elcentraler
- 2021** ● Reparationer av skador på fasad

Planerade underhåll

- 2024** ● Förbättrad säkerhet på taket
- 2024** ● Hissar, nya drivlinor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Sköts delvis i egen regi, delvis genom ett konsultavtal med Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslutades att en avgiftshöjning på 15 % skulle genomföras den 1 januari 2024.

Förändringar i avtal

Byte av teknisk förvaltare, från Loudden AB till Nabo.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 54 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 247 521	2 232 766	2 193 705	2 183 950
Resultat efter fin. poster	-85 820	87 108	105 404	384 022
Soliditet (%)	39	40	39	38
Yttre fond	1 127 477	934 825	688 925	353 400
Taxeringsvärde	145 884 000	145 884 000	117 800 000	117 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	525	521	510	510
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	98,9	97,3	98,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 560	1 560	1 560	1 560
Skuldsättning per kvm	1 552	1 552	1 552	1 552
Sparande per kvm	20	90	62	106
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	15	10	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	126	113	117	105
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	16	15	14
Energikostnad per kvm	175	144	142	130
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,97	1,69	0,83	0,95
Räntekänslighet	2,97	2,99	3,06	3,06

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Uppllysning vid förlust

För 2023 har föreningen gjort en liten förlust. Med tanke på beslut om avgiftshöjning om 15% från 1 jan 2024 så anser styrelsen att årets förlust inte kommer att påverka föreningens möjligheter att finansiera kommande åtgärder för underhåll och drift.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	2023-12-31
	FÖREGÅENDE ÅRS	RESULTAT		
	2022-12-31			
Insatser	2 175 744	-	-	2 175 744
Upplåtelseavgifter	10 916 678	-	-	10 916 678
Fond, yttre underhåll	934 825	-	192 652	1 127 477
Balanserat resultat	-9 417 593	87 108	-192 652	-9 523 137
Årets resultat	87 108	-87 108	-85 820	-85 820
Eget kapital	4 696 762	0	-85 820	4 610 942

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 523 137
Årets resultat	-85 820
Totalt	-9 608 957

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	632 989
Att från yttre fond i anspråk ta	-105 000
Balanseras i ny räkning	-10 136 946
	-9 608 957

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	2 247 521	2 232 766
Övriga rörelseintäkter	3	-2	0
Summa rörelseintäkter		2 247 520	2 232 766
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 762 232	-1 764 118
Övriga externa kostnader	9	-149 500	-87 586
Personalkostnader	10	-129 826	-133 526
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-45 151	-49 200
Summa rörelsekostnader		-2 086 709	-2 034 430
RÖRELSERESULTAT		160 810	198 336
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 911	2 074
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-262 542	-113 302
Summa finansiella poster		-246 631	-111 228
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-85 820	87 108
ÅRETS RESULTAT		-85 820	87 108

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	9 984 422	10 025 054
Maskiner och inventarier	13	21 627	26 147
Summa materiella anläggningstillgångar		10 006 050	10 051 201
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 006 050	10 051 201
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 406	16 994
Övriga fordringar	14	1 580 670	1 564 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	84 500	78 394
Summa kortfristiga fordringar		1 717 576	1 659 933
Kassa och bank			
Kassa och bank		58 123	63 885
Summa kassa och bank		58 123	63 885
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 775 699	1 723 818
SUMMA TILLGÅNGAR		11 781 749	11 775 019

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 092 422	13 092 422
Fond för yttre underhåll		1 127 477	934 825
Summa bundet eget kapital		14 219 899	14 027 247
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 523 137	-9 417 593
Årets resultat		-85 820	87 108
Summa fritt eget kapital		-9 608 957	-9 330 485
SUMMA EGET KAPITAL		4 610 942	4 696 762
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 110 000	4 110 000
Summa långfristiga skulder		4 110 000	4 110 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 500 000	2 500 000
Leverantörsskulder		115 816	77 559
Övriga kortfristiga skulder		1 808	905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	443 183	389 793
Summa kortfristiga skulder		3 060 807	2 968 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 781 749	11 775 019

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	160 810	198 336
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	45 151	49 200
	205 962	247 536
Erhållen ränta	15 911	2 074
Erlagd ränta	-262 253	-113 905
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-40 380	135 705
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-131 773	-100 858
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	92 261	-101 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-79 892	-66 317
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-79 892	-66 317
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 521 782	1 588 099
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 441 890	1 521 782

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Magdalena 4 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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	0,5 %
Maskiner och inventarier	5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 488 288	1 488 288
Årsavgifter, lokaler	671 376	671 376
Hysesintäkter, bostäder	10 841	9 780
Hysesintäkter, lokaler	12 000	14 560
Kabel-TV/Bredband	65 016	48 762
Summa	2 247 521	2 232 766

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	-2	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	34 510	43 736
Städning	96 564	91 956
Besiktning och service	29 952	25 939
Trädgårdsarbete	0	500
Snöskottning	101 791	0
Övrigt	46 704	25 677
Summa	309 521	187 808

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	4 188	188 321
Tvättstuga	15 300	0
VA	29 962	0
Värme	20 000	0
Hissar	21 461	63 202
Summa	90 911	251 523

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Byte radiatorventiler	0	245 000
Värme	105 000	0
Summa	105 000	245 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	109 731	63 019
Uppvärmning	538 182	481 457
Vatten	95 915	69 584
Sophämtning	80 976	76 993
Summa	824 804	691 053

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	99 910	88 443
Kabel-TV	8 236	7 372
Bredband	65 016	48 762
Övrigt	11 667	0
Fastighetsskatt	247 167	244 157
Summa	431 996	388 734

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 245	385
Övriga förvaltningskostnader	24 022	33 804
Revisionsarvoden	72 161	4 738
Ekonomisk förvaltning	52 072	48 659
Summa	149 500	87 586

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	63 000	63 000
Löner, arbetare	48 000	28 000
Löner, tjänstemän	0	20 000
Sociala avgifter	18 826	22 526
Summa	129 826	133 526

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	262 542	112 015
Övriga räntekostnader	0	1 287
Summa	262 542	113 302

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 500 836	12 500 836
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 500 836	12 500 836
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 475 782	-2 435 150
Årets avskrivning	-40 632	-40 632
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 516 414	-2 475 782
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 984 422	10 025 054
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 375 000</i>	<i>4 375 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 684 000	40 684 000
Taxeringsvärde mark	105 200 000	105 200 000
Summa	145 884 000	145 884 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 886	66 886
Utgående anskaffningsvärde	66 886	66 886
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-40 739	-32 171
Avskrivningar	-4 519	-8 568
Utgående avskrivning	-45 259	-40 739
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 627	26 147

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 881	3 616
Skattefordringar	85 022	88 032
Övriga fordringar	15 000	15 000
Övriga kortfristiga fordr	92 000	1 457 897
Nabo Klientmedelskonto	452 702	0
Borgo	931 065	0
Summa	1 580 670	1 564 545

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 334	8 054
Fastighetsskötsel	4 499	10 934
Försäkringspremier	34 891	30 134
Bredband	16 254	16 254
Förvaltning	13 522	13 018
Summa	84 500	78 394

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2027-08-25	3,80 %	2 110 000	2 110 000
Swedbank	2024-03-28	4,74 %	500 000	500 000
Swedbank	2024-03-28	4,74 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2027-08-25	3,80 %	2 000 000	2 000 000
Summa			6 610 000	6 610 000
Varav kortfristig del			2 500 000	2 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 610 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	87 139	66 694
Städning	8 000	7 663
El	5 181	11 145
Uppvärmning	85 997	73 445
Vatten	15 210	12 764
Sociala avgifter	14 440	0
Beräknade uppl. sociala avifter	0	18 852
Utgiftsräntor	2 288	1 999
Förutbetalda avgifter/hyror	224 928	197 231
Summa	443 183	389 793

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 226 000	9 226 000

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Berg
Ordförande

Anna Ejklint
Styrelseledamot

Carita Haaksi
Styrelseledamot

Mathias Blomdahl
Styrelseledamot

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

Agneta Stark
Revisor

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 12:01

SENT BY OWNER:

Patric Sydorf · 24.04.2024 14:36

DOCUMENT ID:

SygzCnu8-R

ENVELOPE ID:

HyGAhd8bA-SygzCnu8-R

DOCUMENT NAME:

Brf Magdalena 4, 716417-8803 -årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARITA HAAKSI c.haaksi@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 18:36 24.04.2024 18:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/10) IP: 217.213.133.59
2. ANDREAS BERG andrberg@khio.no	Signed Authenticated	25.04.2024 08:38 25.04.2024 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/23) IP: 153.150.177.130
3. Anna Ejeklint anna.ejeklint@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 10:38 29.04.2024 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/14) IP: 82.209.129.22
4. Mathias Robert Johannes Blomdahl mblomdahl@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 16:42 29.04.2024 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/24) IP: 161.30.202.13
5. Karin Agneta Stark agneta.stark@me.com	Signed Authenticated	29.04.2024 16:49 29.04.2024 16:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/02/09) IP: 84.216.32.78
6. Emma Karolina Lövström Karolina.Lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	03.05.2024 12:01 03.05.2024 11:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13) IP: 2.249.178.215

* 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 Bostadsrättsföreningen Magdalena 4
Org.nr. 716417-8803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Magdalena 4 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 upphöra med verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 Magdalena 4 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt 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.

Revisorers 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 övriga valda revisorers 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor

Agneta Stark
Förtroendevald



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.05.2024 12:00

SENT BY OWNER:
Patric Sydorf · 24.04.2024 14:37

DOCUMENT ID:
rk_WTdUb0

ENVELOPE ID:
ryePWaulbR-rk_WTdUb0

DOCUMENT NAME:
RB Brf Magdalena 4 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Karin Agneta Stark agneta.stark@me.com	Signed Authenticated	02.05.2024 10:22 02.05.2024 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/02/09) IP: 84.216.32.78
Emma Karolina Lövström Karolina.Lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	03.05.2024 12:00 03.05.2024 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13) IP: 2.249.178.215

* 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