

Årsredovisning 2023

Brf Magnis i Magnarpsstrand 3

769632-9296



Välkommen till årsredovisningen för Brf Magnis i Magnarpsstrand 3

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. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14



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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-09-26 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2019-05-29. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2021-11-23.

Säte

Föreningen har sitt säte i Ängelholms kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Magnarp 58:71, 58:72, 58:73, 58:74, 58:75 och 58:95. Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 196 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelsens sammansättning

Roger Andreasson	Ordförande
Adam Möller	Styrelseledamot
Anneli Bogren	Styrelseledamot
Eva Cecilia Gustafsson	Styrelseledamot
Per Carlsson	Styrelseledamot

Valberedning

Carl-Gustav Gustafsson
Ann-Kristin Engdahl

Firmateckning

Föreningens firman tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Camilla Bakklund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Övrig verksamhetsinformation

Framtagande av underhållsplan pågår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av högre räntekostnader har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 500 kr/månad (9,11%) till ny avgift 5985 kr/månad fr o m 240101.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt revisor under 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 18 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024= 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	768 240	689 040	689 040	329 700
Resultat efter fin. poster	-201 058	-275 696	-167 817	-134 489
Soliditet (%)	63	63	63	63
Yttre fond	120 588	59 040	29 910	-
Taxeringsvärde	20 516 000	20 516 000	20 516 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	642	532	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	92,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 428	13 596	13 778	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 428	13 596	13 778	-
Sparande per kvm totalyta, kr	254	191	282	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	45	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	40	45	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,85	1,37	1,26	-
Räntekänslighet (%)	20,90	25,55	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 303 218 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under 2023 höjt avgifterna.

Tittar man på kassaflödesanalysen täcker årsavgifterna de kostnader föreningen har under året (ej avskrivningar medräknat).

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	28 740 000	-	-	28 740 000
Fond, yttre underhåll	59 040	-	61 548	120 588
Balanserat resultat	-361 346	-275 696	-61 548	-698 591
Årets resultat	-275 696	275 696	-201 058	-201 058
Eget kapital	28 161 997	0	-201 058	27 960 940

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-698 591
Årets resultat	-201 058
Totalt	-899 648

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	61 548
Balanseras i ny räkning	-961 196
	-899 648

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	2		
Nettoomsättning		768 240	689 523
Övriga rörelseintäkter		3 384	-3
Summa rörelseintäkter		771 624	689 520
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-81 381	-145 879
Övriga externa kostnader		-68 744	-61 841
Personalkostnader	5	-18 757	-28 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-504 276	-504 278
Summa rörelsekostnader		-673 158	-740 131
RÖRELSERESULTAT		98 466	-50 610
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		57	54
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-299 581	-225 140
Summa finansiella poster		-299 524	-225 086
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-201 058	-275 696
ÅRETS RESULTAT		-201 058	-275 696

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	43 755 888	44 260 164
Summa materiella anläggningstillgångar		43 755 888	44 260 164
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 755 888	44 260 164
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	1 601	1 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	33 285	30 200
Summa kortfristiga fordringar		34 886	31 744
Kassa och bank			
Kassa och bank		418 228	260 217
Summa kassa och bank		418 228	260 217
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		453 114	291 961
SUMMA TILLGÅNGAR		44 209 002	44 552 125

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 740 000	28 740 000
Fond för yttre underhåll		120 588	59 040
Summa bundet eget kapital		28 860 588	28 799 040
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-698 591	-361 346
Årets resultat		-201 058	-275 696
Summa ansamlad förlust		-899 648	-637 043
SUMMA EGET KAPITAL		27 960 940	28 161 997
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5 423 058	10 653 676
Summa långfristiga skulder		5 423 058	10 653 676
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 636 238	5 606 686
Leverantörsskulder		4 190	7 575
Övriga kortfristiga skulder		8 258	8 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	176 318	113 933
Summa kortfristiga skulder		10 825 004	5 736 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 209 002	44 552 125

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	98 466	-50 610
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	504 276	504 278
	602 742	453 668
Erhållen ränta	57	54
Erlagd ränta	-246 796	-210 157
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	356 003	243 565
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 142	-6 693
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 215	-85 727
Kassaflöde från den löpande verksamheten	359 076	151 144
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	17 438	0
Amortering av lån	-218 504	-218 504
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-201 066	-218 504
ÅRETS KASSAFLÖDE	158 010	-67 360
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	260 217	327 577
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	418 228	260 217

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Magnis i Magnarpsstrand 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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:

Stomme och grund	120 år
Restpost	120 år
Stomkompletteringar/innerväggar	80 år
Yttertak	80 år
Fönster	80 år
Fasad	80 år
Värme, Sanitet (VS)	80 år
El	40 år
Köksinredning	30 år
Inre ytskickt och vitvaror	25 år
Ventilation	25 år

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	768 240	689 040
Övriga intäkter	3 384	480
Summa	771 624	689 520

Vatten ingår i årsavgiften. Kostnader för el och värme ingår inte i årsavgiften.

NOT 3, DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Besiktning och service	0	33 750
Reparation försäkringsskada	0	3 385
Vatten	47 276	53 449
Fastighetsförsäkringar	34 105	31 195
Självrisk	0	24 100
Summa	81 381	145 879

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden	16 750	12 500
Övriga förvaltningskostnader	7 644	7 631
Ekonomisk förvaltning	41 579	39 000
Bankkostnader	2 771	2 710
Summa	68 744	61 841

NOT 5, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	15 000	22 500
Sociala avgifter	3 757	5 633
Summa	18 757	28 133

NOT 6, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	299 581	223 859
Övriga räntekostnader	0	1 281
Summa	299 581	225 140

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 480 000	45 480 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 480 000	45 480 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 219 836	-715 558
Årets avskrivning	-504 276	-504 278
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 724 112	-1 219 836
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 755 888	44 260 164
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 773 059</i>	<i>11 773 059</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 338 000	16 338 000
Taxeringsvärde mark	4 178 000	4 178 000
Summa	20 516 000	20 516 000

NOT 8, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 601	1 544
Summa	1 601	1 544

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 190	4 190
Försäkringspremier	18 394	15 709
Förvaltning	10 701	10 301
Summa	33 285	30 200

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-01-02	5,00 %	5 350 994	5 457 934
Stadshypotek AB	2025-06-30	1,33 %	5 423 058	5 457 934
Stadshypotek AB	2024-09-30	1,20 %	5 285 244	5 344 494
Summa			16 059 296	16 260 362
Varav kortfristig del			10 636 238	5 606 686

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 966 776 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 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Utgiftsräntor	91 998	39 213
Förutbetalda avgifter/hyror	71 820	62 220
Beräknat revisionsarvode	12 500	12 500
Summa	176 318	113 933

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 740 000	16 740 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Roger Andreasson
Ordförande

Adam Möller
Styrelseledamot

Anneli Bogren
Styrelseledamot

Eva Cecilia Gustafsson
Styrelseledamot

Per Carlsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Camilla Bakklund
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Magnis i Magnarpsstrand 3, org.nr. 769632-9296

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Magnis i Magnarpsstrand 3 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 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Magnis i Magnarpsstrand 3 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor