

Årsredovisning 2022

Brf Magnis i Magnarpsstrand 2
769633-0203



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MAGNIS I MAGNARPSSTRAND 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-10-12.

Säte

Föreningen har sitt säte i Vejbystrand, Ängelholms kommun.

Äkta förening

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

Fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Magnarp 58:80, Otto Norvids väg 17, Magnarp 58:81, Otto Norvids väg 13, Magnarp 58:87, Otto Norvids väg 1, Magnarp 58:88, Röstisvägen 1, Magnarp 58:91, Otto Norvids väg 15 och Magnarp 58:92, Röstisvägen 3. Fastigheterna färdigställdes 2019. Föreningen är befriad från fastighetsavgift tom 2034.

Lägenheter

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 196 kvm. I upplåtelsen ingår mark och förråd. Andelstal per lägenhet är 8,3333333 %.

3 rum och kök	99,7 kvm	11 st
4 rum och kök	99,7 kvm	1 st

Försäkring

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg. Frånluftsvärmepumparna, som ägs av föreningen, är tilläggsförsäkrade hos Arctic.

Styrelsens sammansättning

Emma Lundberg Rigmorsdotter ordförande
Jenny Linekil ledamot
Anneli Svensson ledamot

Eva-Mari Ivarsson suppleant
Gunvor Stendahl suppleant

Valberedning

Lars Jonsson och Karl Lundberg.

Revisor

Mohammed Daabas, BoRevision.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. Styrelsen har under räkenskapsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två ledamöter i förening.

Övrig verksamhetsinformation

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning sköts av Simpleko.

Underhåll

Föreningen har en detaljerad underhållsplan som sträcker sig över 50 år och sköts digitalt, vilket underlättar både föreningens arbete och framtida överlämningar mellan styrelser.

Inget planerat underhåll har utförts under 2022 och inga större åtgärder är planerade.

Byggpolicy

Utöver stadgarna har föreningen en byggpolicy som anger regler och förfarande för ansökningar om ny-, om- och tillbyggnation utomhus.

Årsavgift

Årsavgiften är 599 kr/kvm.

Övriga avgifter

Föreningen tar ut överlåtelse- och pantsättningsavgift samt har som policy att ta en kreditupplysning när en ny medlem söker inträde. Stadgarna möjliggör att föreningen tar ut en avgift i samband med andrahandsupplåtelse.

El och fiber

Medlemmarna tecknar egna el- och fiberabonnemang via Bjäre Kraft.

VA

Vatten och avlopp betalas gemensamt av föreningen.

Värmepump och filter

Föreningens värmepumpar av modell Nibe F730 servas regelbundet av auktoriserad tekniker. Föreningen står årligen för inköp av nya filter till både värmepumpar och tilluftsdon.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Extra isolering

I juni genomfördes en översyn och vid behov en förbättring av isoleringen kring röret från värmepumpen i samtliga lägenheter.

Kantsten

I somras sattes kantsten längs häcken bakom Röstislängan för att förtydliga och försköna tomtgränsen.

Säkringsbyte

Det uppdagades under året att några lägenheter hade en abonnentsäkring på 20A i stället för 16A och således betalade en högre abonnemangavgift. Föreningen bekostade en nedsäkring som nästan alla berörda medlemmar valde att ta del av.

Laddning av elbil

Av säkerhetsskäl förbjöd föreningen laddning av elbil i uttag. Medlemmar kan i stället installera egna laddboxar för elbil under förutsättning att man först söker styrelsens tillstånd samt följer särskilda villkor för montering.

Ekonomi

Avgiftshöjning

Föreningen genomförde i januari sin första avgiftshöjning. Avgiften höjdes med 5,7 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	704 909	677 664	678 610	581 000
Resultat efter fin. poster	-179 612	-359 212	136 296	-299 300
Soliditet, %	60	60	60	60
Yttre fond	119 820	59 820	29 910	-
Taxeringsvärde	19 052 000	14 224 000	14 224 000	-
Bostadsyta, kvm	1 196	1 196	1 196	1 196
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	591	567	567	567
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 987	14 132	14 278	14 423
Genomsnittlig skuldränta, %	1,92	1,52	1,50	-
Belåningsgrad, %	39,50	39,61	39,71	39,82

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	26 340 000	-	-	26 340 000
Fond, yttre underhåll	59 820	-	60 000	119 820
Balanserat resultat	-222 824	-359 212	-60 000	-642 036
Årets resultat	-359 212	359 212	-179 612	-179 612
Eget kapital	25 817 784	0	-179 612	25 638 172

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-642 036
Årets resultat	-179 612
Totalt	<u>-821 648</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	60 000
Balanseras i ny räkning	-881 648
	<u><u>-821 648</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		704 909	677 664
Rörelseintäkter		-1	-1
Summa rörelseintäkter		704 908	677 663
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-5	-124 976	-331 089
Övriga externa kostnader	6	-93 291	-105 650
Personalkostnader	7	-19 712	-18 120
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-324 168	-324 174
Summa rörelsekostnader		-562 147	-779 033
RÖRELSERESULTAT		142 760	-101 370
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-322 372	-257 842
Summa finansiella poster		-322 372	-257 842
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-179 612	-359 212
ÅRETS RESULTAT		-179 612	-359 212

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	42 348 926	42 673 094
Summa materiella anläggningstillgångar		42 348 926	42 673 094
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 348 926	42 673 094
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		269	9 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	53 720	49 341
Summa kortfristiga fordringar		53 989	59 022
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		118 029	121 776
Summa kassa och bank		118 029	121 776
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		172 018	180 797
SUMMA TILLGÅNGAR		42 520 944	42 853 891

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 340 000	26 340 000
Fond för yttre underhåll		119 820	59 820
Summa bundet eget kapital		26 459 820	26 399 820
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-642 036	-222 824
Årets resultat		-179 612	-359 212
Summa fritt eget kapital		-821 648	-582 036
SUMMA EGET KAPITAL		25 638 172	25 817 784
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	10 730 000	10 904 000
Summa långfristiga skulder		10 730 000	10 904 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 998 000	5 998 000
Leverantörsskulder		49 510	51 666
Övriga kortfristiga skulder		-2	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	105 264	82 443
Summa kortfristiga skulder		6 152 772	6 132 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 520 944	42 853 891

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Magnis i Magnarpsstrand 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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 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.

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2019. Fastigheten är skattebefriad t o m år 2034.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	706 515	677 664
Övriga intäkter	-1	-1
Summa	706 514	677 663

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	0	44 454
Reparationer	41 179	6 763
Trädgårdsarbete	11 329	0
Summa	52 508	51 217

Not 4, Taxebundna kostnader	2022	2021
Vatten	42 529	53 915
Summa	42 529	53 915

Not 5, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	29 939	64 385
Fastighetsskatt	0	137 972
Självrisker	0	23 600
Summa	29 939	225 957

Not 6, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	41 780	37 234
Förbrukningsmaterial	0	309
Konsultkostnader	361	3 949
Revisionsarvoden	28 922	9 375
Övriga förvaltningskostnader	22 229	54 783
Summa	93 291	105 650

Not 7, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	4 712	3 120
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Summa	19 712	18 120

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	322 372	257 842
Summa	322 372	257 842

Not 9, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	43 740 000	43 740 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>43 740 000</u>	<u>43 740 000</u>

Ingående ackumulerad avskrivning	-1 066 906	-742 732
Årets avskrivning	-324 168	-324 174
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 391 074</u>	<u>-1 066 906</u>

Utgående restvärde enligt plan	<u><u>42 348 926</u></u>	<u><u>42 673 094</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	11 322 638	11 322 638

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	14 072 000	14 072 000
Taxeringsvärde mark	4 980 000	4 980 000
Summa	19 052 000	19 052 000

Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
---	-------------------	-------------------

Försäkringspremier	36 837	32 481
Förutbet försäkr premier	2 248	2 248
Förvaltning	10 445	10 121
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 190	4 491
Summa	53 720	49 341

Not 11, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek AB	2023-05-24	3,85 %	5 650 000	5 650 000
Stadshypotek AB	2027-03-01	1,99 %	5 669 500	5 800 000
Stadshypotek AB	2024-03-01	1,59 %	5 408 500	5 452 000
Summa			16 728 000	16 902 000
<i>Varav kortfristig del</i>			5 998 000	5 998 000

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 12, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 400 000	17 400 000
Summa	17 400 000	17 400 000

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	0
Förutbetalda avgifter/hyror	59 700	59 227
Utgiftsräntor	30 564	23 216
Summa	105 264	82 443

Not 14, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

På grund av omvärldsläget och ökade räntekostnader genomförde föreningen ytterligare en avgiftshöjning efter verksamhetsårets slut. Den 1 maj 2023 höjdes årsavgiften med 20 %, till 719 kr/kvm.

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Emma Lundberg Rigmorsdotter
Ordförande

Jenny Linekil
Ledamot

Anneli Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Mohammed Daabas, BoRevision
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 648088327ffc3184ad69656b

Finalized at: 2023-06-08 09:32:20 CEST

Title: Brf Magnis i Magnarpsstrand 2, 769633-0203 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

Digest: 3HZ2UNagRTySLuwiztLE9H6vPy9qq+LrrADwIH29UnI=

Initiated by: brfmagnis2@gmail.com (*brfmagnis2@gmail.com*) via Brf Magnis i Magnarpsstrand 2 769633-0203

Signees:

- Mohammed Daabas signed at 2023-06-08 09:32:19 CEST with Swedish BankID (19940121-XXXX)
- Anneli Svensson signed at 2023-06-07 17:32:20 CEST with Swedish BankID (19600419-XXXX)
- Jenny Caroline Linekil signed at 2023-06-07 15:51:54 CEST with Swedish BankID (19750127-XXXX)
- Emma Kristin Lundberg Rigmorsdotter signed at 2023-06-07 15:46:44 CEST with Swedish BankID (19790529-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Magnis i Magnarpsstrand 2, org.nr. 769633-0203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Magnis i Magnarpsstrand 2 för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 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 Mognis i Magnarpsstrand 2 för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 överträdelse 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

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 64808ab47ffc3184ad69686a

Finalized at: 2023-06-08 09:31:22 CEST

Title: Brf Magnis i Magnarpsstrand 2_RB digitalt 2022.pdf

Digest: Y5gIPfCtIT6TdjLS1/GPGrWk9nkbL+h3EBLd0ZMU0fc=

Initiated by: brfmagnis2@gmail.com (*brfmagnis2@gmail.com*) via Brf Magnis i Magnarpsstrand 2 769633-0203

Signees:

- Mohammed Daabas signed at 2023-06-08 09:31:21 CEST with Swedish BankID (19940121-XXXX)