

Brf Magnolian 1
Org nr 769621-9562

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lisa Hamdan McConnell	Ordförande	2024
Peter Gustafsson	Ledamot	2024
Arne Svensson	Ledamot	2025
Eva Rimm	Ledamot	2025
Fredrik Pettersson	Ledamot	2025
Bengt Arén	Suppleant	2024
Leif Svan	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte.

Föreningen har per 2023-11-14 hållit extra föreningsstämma för beslut två av två om antagande av nya stadgar för föreningen. Det första beslutet fattades vid ordinarie stämma 2023-04-18. Båda besluten var enhälliga.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-01-08.

Föreningens styrelse har sitt säte i Uppsala kommun, Uppsala län.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Leif Svan och Kinna Westlund.

Föreningsstämman reserverade 86 700 kr i arvode till styrelsen exklusive sociala avgifter.

Föreningen förvärvade den 17 november 2010 fastigheten Luthagen 89:2 i Uppsala kommun. Lagfart erhöles den 4 april 2012. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 51 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 083 m². Föreningen disponerar över 37 parkeringsplatser varav 25 i garage.

I fastigheten finns det cykelrum, barnvagnsrum, förråd och städtrum. I fastigheten finns det även lägenhetsförråd i källarvåningen.

Under räkenskapsåret har sju bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Föreningen har en aktuell underhållsplan för åren 2020-2029. Underhållsbehovet enligt underhållsplan uppgår till 1 141 625 kr. Styrelsen har valt att sätta 80 kr/m² till fonden för yttre underhåll för att även ta höjd för underhåll som kommer inträffa efter underhållsplanens löptid, i enlighet med den ekonomiska analys som upprättades tillsammans med föreningens underhållsplan.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning GA:1 avseende körväg, anordning för avledande av dagvatten med brunnar, belysning, underjordiskt parkeringsgarage inklusive nedfart, sopkärlskåp, innegård exklusive uteplatser tillhörande bostäder och GA 2 avseende parkeringsplatser på mark med elplint för motorvärmare, gångbanor samt eventuella andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens årsavgifter höjdes med 3 % per 2023-01-01.

I slutet av förra året har föreningen installerat laddplatser för elbil, debitering sker enligt IMD (individuell mätning och debitering) likt för föreningens varmvatten. Investeringskostnaden exkl. moms har tagits upp för avskrivning på 15 år med start 2023, se not 9.

Under året har föreningen utfört följande åtgärder som hanterats som periodiskt underhåll, se not 5;

Byte av värmepump och undercentral.

Byte av kortläsare tillhörande föreningens passersystem

Renovering av plattsättning vid soprum

Byte av sopkärlskåp

Föreningen har i maj 2023 haft en låneomsättning som inneburit ökade kostnader för låneränta för föreningen till följd av det ökade ränteläget.

Styrelsen beslutade i samband med höstens budgetarbete om en höjning av årsavgifterna med 7,30 % från och med 2024-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	3 116 011	3 002 901	3 090 397	3 082 231
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 207 377	-194 646	60 129	3 392
Soliditet	%	74	74	74	74
Likviditet	%	441	545	512	441
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	624	606	606	606
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	670			
Skuldsättning per kvm	kr	7 136	7 231	7 326	7 421
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 398	8 510	8 622	8 734
Energikostnad per kvm	kr	111	107	111	102
Räntekänslighet (grundavgift)	%	13,4	14,0	14,2	14,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	12,5			
Sparande per kvm	kr	177	210	255	255
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	87,75			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen tar löpande ställning till föreningens avgiftsnivå i förhållande till föreningens framtida åtaganden. Som en del i detta arbete beslutade styrelsen om av avgiftsökning med 3 % per 2023-01-01 samt 7,3 % per 2024-01-01. Styrelsen kommer även fortsättningsvis ta ställning till nivån på årsavgifterna för att säkerställa att föreningens förmåga att leva upp till framtida åtaganden.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	75 004 000	27 576 000	1 554 340	-1 949 568	-194 646
Reservering till yttre fond			306 540	-306 540	
Ianspråktagande av yttre fond			-38 250	38 250	
Balansering av föregående års resultat				-194 646	194 646
Årets resultat					-1 207 377
Belopp vid årets utgång	75 004 000	27 576 000	1 822 630	-2 412 503	-1 207 377

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 412 503
Årets resultat	-1 207 377
	<hr/>
	-3 619 880

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	326 640
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-878 728
I ny räkning balanseras	-3 067 792
	<hr/>
	-3 619 880

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 207 377
Dispositioner	552 088
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-655 289

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 270 542
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 116 011	3 002 901
Summa rörelseintäkter		3 116 011	3 002 901
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 344 323	-1 229 373
Periodiskt underhåll	5	-878 728	-38 250
Övriga externa kostnader	6	-163 026	-133 587
Arvoden och personalkostnader	7	-108 746	-108 753
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 177 215	-1 166 112
Summa rörelsekostnader		-3 672 038	-2 676 075
Rörelseresultat		-556 027	326 826
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	118 797	30 076
Räntekostnader		-770 147	-551 548
Summa finansiella poster		-651 350	-521 472
Resultat efter finansiella poster		-1 207 377	-194 646
Årets resultat		-1 207 377	-194 646
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 207 377	-194 646
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		878 728	38 250
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-326 640	-306 540
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-655 289	-462 936

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	130 292 929	131 303 592
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>130 292 929</u>	<u>131 303 592</u>
Summa anläggningstillgångar		130 292 929	131 303 592
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 670	14
Övriga fordringar	10	66 408	21 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 666	123 230
Klientmedel i SHB		5 418 960	5 948 582
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>5 591 704</u>	<u>6 093 482</u>
Summa omsättningstillgångar		5 591 704	6 093 482
Summa tillgångar		135 884 633	137 397 074

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		102 580 000	102 580 000
Fond för yttre underhåll		1 822 630	1 554 340
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>104 402 630</u>	<u>104 134 340</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 412 503	-1 949 568
Årets resultat		-1 207 377	-194 646
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 619 880</u>	<u>-2 144 214</u>
Summa eget kapital		100 782 750	101 990 126
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	33 833 276	25 459 967
Summa långfristiga skulder		<u>33 833 276</u>	<u>25 459 967</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	456 448	9 286 205
Leverantörsskulder		172 839	107 962
Skatteskulder		1 824	4 530
Övriga skulder	13	1 432	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		636 064	548 284
Summa kortfristiga skulder		<u>1 268 607</u>	<u>9 946 981</u>
Summa eget kapital och skulder		135 884 633	137 397 074

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -556 026 326 825
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet;
Avskrivningar 1 177 215 1 166 112

Erhållen ränta 118 797 30 076
Erlagd ränta -770 147 -551 548

-30 161 **971 465**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -27 844 69 875
Ökning/minskning leverantörsskulder 64 876 12 910
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 86 506 22 556

Kassaflöde från den löpande verksamheten **93 377** **1 076 806**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -166 552 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-166 552** **0**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -456 448 -456 448

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-456 448** **-456 448**

Årets kassaflöde **-529 623** **620 358**

Likvida medel vid årets början **5 948 582** **5 328 223**

Öresavrundning **1** **1**

Likvida medel vid årets slut **5 418 960** **5 948 582**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år	(t.o.m. år 2111)
Utemöbler	5 år	(t.o.m. år 2019)
Laddplatser	15 år	(t.o.m. år 2037)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-01-08 efter beslut två av två på extra föreningsstämma 2023-11-14.

Inget lån skall omsättas under 2024.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 549 628	2 475 264
Hyror parkering	403 029	401 090
Vattenavgifter	52 581	55 316
Kabel-TV avgifter	132 192	132 192
Elavgifter (laddplatser)	8 095	772
Övriga intäkter	11 822	-1
Brutto	3 157 347	3 064 633
Hysesförluster vakanser parkering	-41 336	-61 732
Summa nettoomsättning	<u>3 116 011</u>	<u>3 002 901</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband, telefoni.

Årsavgiften för varmvatten och debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv, bredband, telefoni, annat debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	111 959	90 991
Reparationer, löpande underhåll	70 121	112 631
Elavgifter	111 633	139 777
Uppvärmning	270 226	219 626
Vatten och avlopp	152 149	154 235
Renhållning	207 193	187 088
Försäkringar	74 999	71 963
Avgift till gemensamhetsanläggning	168 127	77 115
Kabel-TV / Internet	132 436	132 394
Övriga fastighetskostnader	23 680	21 753
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	21 800	21 800
Summa driftskostnader	<u>1 344 323</u>	<u>1 229 373</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Byte värmepump	262 500	0
Byte undercentral/styrssystem	111 250	0
Byte passersystem, kortläsare	295 049	0
Byte av sopkärlskåp	159 491	0
Plattsättning vid soprum	50 438	0
Stamspolning	0	38 250
Summa periodiskt underhåll	<u>878 728</u>	<u>38 250</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	239
Kommunikation	6 918	19 265
Revision	26 250	16 600
Föreningsmöten	16 672	784
Ekonomisk och administrativ förvaltning	81 975	80 885
Övriga förvaltningskostnader	24 021	8 875
Övriga externa tjänster	7 190	6 939
Summa övriga externa kostnader	<u>163 026</u>	<u>133 587</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	86 700	86 700
Sociala kostnader	22 046	22 053
Summa arvoden, personalkostnader	<u>108 746</u>	<u>108 753</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	118 772	30 016
Övriga ränteintäkter	25	60
Summa finansiella intäkter	<u>118 797</u>	<u>30 076</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	114 480 400	114 480 400
Inköp/Aktiveringar	166 552	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 646 952	114 480 400
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 696 408	-9 530 296
Årets avskrivningar	-1 177 215	-1 166 112
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 873 623	-10 696 408
Utgående planenligt värde	<u>102 773 329</u>	<u>103 783 992</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	27 519 600	27 519 600
Utgående planenligt värde	27 519 600	27 519 600
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>130 292 929</u>	<u>131 303 592</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 180 000	102 180 000
Taxeringsvärde mark	44 000 000	44 000 000
	<hr/>	<hr/>
	146 180 000	146 180 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	144 000 000	144 000 000
Lokaler	2 180 000	2 180 000
	<hr/>	<hr/>
	146 180 000	146 180 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	48	44
Skattefordringar	39 584	0
Övriga fordringar	26 776	21 612
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>66 408</u>	<u>21 656</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,94	2025-05-31	12 734 868
Stadshypotek	3,04	2027-05-31	12 725 099
Stadshypotek	4,01	2028-06-01	8 829 757
Summa skulder till kreditinstitut			34 289 724
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-456 448
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			33 833 276
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			32 007 484

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	39 420 000	39 420 000
Summa ställda säkerheter	<u>39 420 000</u>	<u>39 420 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder till MBF	1 432	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 432</u>	<u>0</u>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Lisa Hamdan McConnell
Ordförande

Peter Gustafsson

Arne Svensson

Eva Rimm

Fredrik Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

LISA MCCONNELL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-30 08:35:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LISA HAMDAN MCCONNELL

Datum

Lisa McConnell

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 192.36.34.249

ARNE SVENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-30 09:33:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ARNE CHRISTER SVENSSON

Datum

Arne Svensson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.224.133.91

PETER GUSTAFSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-30 09:36:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER GUSTAFSSON

Datum

Peter Gustafsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.66.228.90

EVA RIMM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-30 16:33:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA ANN BEATRICE RIMM

Datum

Eva Rimm

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.66.228.23

FREDRIK PETERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-30 22:34:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEN KARL FREDRIK PETERSSON

Datum

Fredrik Pettersson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.71.251.54

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-03 06:30:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.101

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Magnolian 1, org.nr 769621-9562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Magnolian 1 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-25 med omodifierade uttalande i *Rapport om årsredovisningen*.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Magnolian 1 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för 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.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-03 06:30:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.101