

Årsredovisning 2022





Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Övriga noter	10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Magelungen 1 (769609-8479) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-07-31. Nuvarande stadgar registrerades 2003-07-31. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Vätö 18 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Ullerudsbacken 51-53. Vätö 18 byggdes år 2004. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
21	Lägenheter, bostadsrätt	1 686
13	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-09. På stämman deltog 22 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Andreas Sohlberg	Ordförande
Fredrik Wimborn	Kassör
Inger Sundvall	Ledamot
Dennis Rogenius	Ledamot
Ulrika Berg	Suppleant
Sebastian Wall	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Inger Sundvall, Ulrika Berg och Sebastian Wall.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

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

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Extern revisor har varit Erik Ågerup.

Valberedningen har utgjorts av Salvatore Vinaccia och Erica Malmström.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Installation av laddstationer på parkeringar
2023	Spolning av stammar

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 33 st. Under året har 1 tillkommit samt 3 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 31 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den årliga besiktningen av fastigheterna har genomförts.
Nödtelefonerna i hissarna har bytts ut till mobil lösning.
Upphandling av nytt avtal för tekniskt underhåll pågår.
Planerad omputs av fasaden vid porten på hus nr 53.
Fuktmätning socklar, entrévägg, vinden i nr 51 utförd, fortsatt diskussion om åtgärder med fuktkonsult.
Kontinuerlig rengöring av kärnen och golvet i miljöstugan.
Mindre reparationer och underhåll på undercentral.
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) besiktning är genomförd.
Planerad inspektion och spolning av dagvattenledningar.
Planerad spolning av stammar och enskilda avlopp.
Hissarna har reparerats flera gånger på grund av stopp.
Installation av laddplatser.
Planerad ommålning av miljöstugan

Flerårsöversikt

	2022	2022	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 399	1398	1396	1395
Rörelseresultat (tkr)	108	-7	47	-5
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-22	-179	-129	-170
Balansomslutning (tkr)	47 031	47 249	48 318	48 471
Soliditet (%)	71	71	70	70

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	7 861 000	24 999 000	890 269	-34 995	-178 582	33 536 694

Resultatdisposition enl
föreningsstämman:

Reservering till fond
för yttre underhåll

150 000 -150 000

Balanseras i ny räkning

-178 581 178 582

Årets resultat

-21 911 -21 911

**Belopp vid
årets utgång**

7 861 000 24 999 000 1 040 269 -363 576 -21 911 33 514 783

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-363 576
Årets förlust	-21 911
Totalt	-385 487

Behandlas så att:

- avsättning till yttre fond (enligt stadgar)	150 000
- uttag ur yttre fond	-26 189
- i ny räkning överföres	-509 298
Summa	-385 487

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 398 794	1 397 958
Summa rörelseintäkter		1 398 794	1 397 958
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-910 117	-834 743
Övriga externa kostnader	4	-29 905	-29 374
Personalkostnader och arvoden	5	59 921	-130 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-410 400	-410 400
Summa rörelsekostnader		-1 290 501	-1 405 225
Rörelseresultat		108 293	-7 267
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		610	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 813	-171 327
Summa finansiella poster		-130 203	-171 314
Resultat efter finansiella poster		-21 910	-178 581
Resultat före skatt		-21 910	-178 581
Årets resultat		-21 911	-178 582

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	45 821 837	46 232 237
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		45 821 837	46 232 237
Summa anläggningstillgångar		45 821 837	46 232 237
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	713 108	14 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 144	45 535
Summa kortfristiga fordringar		761 252	60 185
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	447 787	956 451
Summa kassa och bank		447 787	956 451
Summa omsättningstillgångar		1 209 039	1 016 636
SUMMA TILLGÅNGAR		47 030 876	47 248 873

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 860 000	32 860 000
Fond för yttre underhåll		1 040 269	890 269
Summa bundet eget kapital		33 900 269	33 750 269
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-363 576	-34 995
Årets resultat		-21 911	-178 582
Summa fritt eget kapital		-385 487	-213 577
Summa eget kapital		33 514 782	33 536 692
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 153 875	8 340 500
Summa långfristiga skulder		8 153 875	8 340 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	5 055 500	4 956 000
Leverantörsskulder		35 507	146 204
Skatteskulder		1 928	3 346
Övriga skulder		-	13 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		269 284	252 565
Summa kortfristiga skulder		5 362 219	5 371 681
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 030 876	47 248 873

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1,08	(1,08)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 341 897	1 341 897
Hyror	51 117	49 800
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 030	6 167
Övriga intäkter	750	34
	1 398 794	1 397 898

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel	8 737	10 240
Städning	52 411	52 782
Tillsyn, besiktning, kontroller	55 176	13 870
Trädgårdsskötsel	2 200	11 930
Snöröjning	41 522	37 806
Reparationer	125 505	80 001
El	69 830	50 540
Uppvärmning	179 508	175 682
Vatten	36 979	34 721
Sophämtning	57 327	36 411
Försäkringspremie	26 330	25 608
Fastighetsavgift bostäder	31 899	30 639
Övriga fastighetskostnader	16 105	8 935
Kabel-tv/Bredband/IT	94 771	93 690
Förvaltningsarvode ekonomi	69 287	65 663
Panter och överlåtelser	4 228	8 331
Övriga externa tjänster	12 113	15 646
	883 928	752 495
Underhåll		
Fasader	26 189	-
Övrigt	-	82 188
	910 117	834 683
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	910 117	834 683

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	4 280	7 924
Lokalhyra	-	1 200
Revisionarvode	25 625	20 250
Summa	29 905	29 374

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	45 000	88 500
Övrigt arvode styrelse korrigering av upplupen	-118 000	-
Sociala kostnader	13 079	42 208
	-59 921	130 708

Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	38 000 000	38 000 000
-Mark	12 000 000	12 000 000
	50 000 000	50 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 767 763	-3 357 363
-Årets avskrivning enligt plan	-410 400	-410 400
	-4 178 163	-3 767 763
Redovisat värde vid årets slut	45 821 837	46 232 237
Taxeringsvärde		
Byggnader	33 000 000	24 000 000
Mark	13 600 000	11 000 000
	46 600 000	35 000 000
Bostäder	46 600 000	35 000 000
	46 600 000	35 000 000

Not 7 Kassa och bank

	2022	2021
Sparkonto	447 787	447 787
Avräkningskonto Fastighetsägarna flyttat till fordringar i år	-	508 664
Summa	447 787	956 451

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2021-12-31
Stadshypotek	2024-12-30	1,13%	4 240 875	49 500	4 278 000
Stadshypotek	2024-12-30	1,13%	4 012 500	50 000	4 062 500
Stadshypotek	2023-03-30	0,72%	4 956 000		4 956 000
Stadshypotek			13 209 375	99 500	13 296 500
Kortfristig del avser			5 055 500		4 956 000
Långfristig del avser			8 153 875		8 340 500
			13 209 375		13 296 500

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 200 000	17 200 000
Summa ställda säkerheter	17 200 000	17 200 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2023-05-08

Andreas Sohlberg

Fredrik Wimborn

Dennis Rogenius

Inger Sundvall

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-08

Erik Ågerup
Auktoriserad revisor
Ågerup Revision AB

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Årsredovisning 2022 för_und.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Erik Ågerup

ÄRENDEREFERENS

1614405

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Magelungen 1
Org.nr. 769609-8479

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Magelungen 1 för år 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". 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 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.

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Magelungen 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed 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.

Stockholm den 8 maj 2023

Erik Ågerup
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

RB 2022 769609-8479 (2023-05-08).pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Erik Ågerup

ÄRENDEREFERENS

1614422

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>