



Välkommen till årsredovisningen för Brf Magasinhusen 2

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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

Främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt, och i förekommande fall lokaler, för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostad eller lokal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-28. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-10-24.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tomaten 4	2020	Landskrona

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2020

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 111 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 111 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristina Despotovski	Ordförande
Linnea Knutsson	Styrelseledamot
Maja Kujundzic	Styrelseledamot
Nils Kulander	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av 2 ledamöter i förening.

Revisorer

Rasmus Grahn Auktoriserad revisor Mazars AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-08. Andra omröstningen för nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Rådgivning i bostadsrättsfrågor	Bostadsrätterna
Teknisk service	Bravida Prenad
Bredbandsanslutning	Bredband 2
Kostnadsfördelning för gemensamma tjänster	Brf Magasinhusen 1
Teknisk förvaltning	Gröna Gården
Bank (bolån)	Swedbank
Bank hos SBC	Handelsbanken
Hisservice	Kiwa
EI	Landskrona Energi
Renhållning	LSR
Ekonomisk förvaltning	SBC
Hisservice	Schindler Hiss
Byggkoncern	Serneke
Hyra av konferenslokal till årsstämma	Kvarteret Erikstorp
Landskrona Stad	Miljöförvaltningen
Försäkringsförmedlare	Bolander & Co

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lånet som gick till omförhandling den 24 april har föreningen hittills haft till rörlig ränta. Planen är att omförhandla och att binda detta lån till fast räntesats när ränteläget har stabiliserat sig.

Efter styrelsebeslut och efter avstämning/diskussion med SBC, så justerades månadsavgifterna med 5% den 1 januari 2023 och därefter med ytterligare 10% den 1 oktober 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% och 2023-11-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Inga nya avtal har tecknats under 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020*
Nettoomsättning	1 776 686	1 669 836	1 656 214	1 275 271
Resultat efter fin. poster	-563 840	-311 105	-314 158	30 533
Soliditet (%)	70	70	70	69
Yttre fond	865 324	298 296	196 889	97 470
Taxeringsvärde	38 586 000	38 586 000	30 586 000	30 586 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	792	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 856	11 993	12 130	12 268
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 856	11 993	12 130	12 268
Sparande per kvm totalyta, kr	79	199	216	274
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	24	26	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	85	70	56	23
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	34	58	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	168	128	140	86
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,59	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,96	-	-	-

* Under mars 2022 skedde inflytt i huset varvid intäkter och kostnader var lägre för 2020.

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

Förlusten under 2023 beror på generellt ökade kostnader, pga oförutsedd ökad inflationstakt, vilket har genererat avvikelser från budgeterade siffror.

Löpande kostnader och framför allt ökade räntekostnader ligger till grund för minusresultatet. Detta har styrelsen försökt att jämna ut med strikt kontroll av de löpande kostnaderna samt höjningar av månadsavgifterna.

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 10% från 1 juni 2024.

Bevakningen fortlöper under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	59 985 000	-	-	59 985 000
Fond, yttre underhåll	298 296	-	567 028	865 324
Balanserat resultat	-581 922	-311 105	-567 028	-1 460 054
Årets resultat	-311 105	311 105	-563 840	-563 840
Eget kapital	59 390 270	0	-563 840	58 826 430

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-893 027
Årets resultat	-563 840
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-567 028
Totalt	-2 023 895

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 023 895

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 776 686	1 669 836
Övriga rörelseintäkter	3	9 870	2 621
Summa rörelseintäkter		1 786 556	1 672 457
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-694 596	-590 634
Övriga externa kostnader	8	-188 537	-122 084
Personalkostnader	9	-94 618	-69 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-731 232	-731 230
Summa rörelsekostnader		-1 708 983	-1 513 823
RÖRELSERESULTAT		77 573	158 634
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 745	2 996
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-653 158	-472 735
Summa finansiella poster		-641 413	-469 739
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-563 840	-311 105
ÅRETS RESULTAT		-563 840	-311 105

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	83 269 261	84 000 493
Summa materiella anläggningstillgångar		83 269 261	84 000 493
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 269 261	84 000 493
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 104	11 719
Övriga fordringar	12	994 723	1 014 390
Summa kortfristiga fordringar		1 000 827	1 026 109
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 028	0
Summa kassa och bank		1 028	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 001 855	1 026 109
SUMMA TILLGÅNGAR		84 271 117	85 026 603

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 985 000	59 985 000
Fond för yttre underhåll		865 324	298 296
Summa bundet eget kapital		60 850 324	60 283 296
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 460 054	-581 922
Årets resultat		-563 840	-311 105
Summa fritt eget kapital		-2 023 894	-893 026
SUMMA EGET KAPITAL		58 826 430	59 390 270
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	16 491 321	16 684 657
Summa långfristiga skulder		16 491 321	16 684 657
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	8 535 665	8 632 333
Leverantörsskulder		74 295	62 091
Övriga kortfristiga skulder		22 723	21 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	320 683	235 757
Summa kortfristiga skulder		8 953 366	8 951 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 271 117	85 026 603

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	77 573	158 634
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	731 232	731 230
	808 805	889 864
Erhållen ränta	11 745	2 996
Erlagd ränta	-608 858	-386 194
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	211 692	506 666
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 131	32 614
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	54 058	-269 074
Kassaflöde från den löpande verksamheten	258 619	270 206
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-290 004	-290 004
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-290 004	-290 004
ÅRETS KASSAFLÖDE	-31 385	-19 798
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 014 841	1 034 639
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	983 456	1 014 841

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Magasinhusen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 676 117	1 569 911
Hysesintäkter p-plats	89 500	89 500
Hyses-/avgiftsbortfall	0	-783
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	1 575	11 109
Överlåtelseavgift	2 626	0
Administrativ avgift	388	0
Vidarefakturerade kostnader	6 241	0
Öres- och kronutjämning	-1	99
Summa	1 776 686	1 669 836

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	9 870	0
Övriga intäkter	0	2 621
Summa	9 870	2 621

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	138 317	115 513
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 472	1 343
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	21 166
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 122	0
Larm och bevakning	5 114	0
Hissbesiktning	2 969	2 610
Brandskydd	0	2 885
Bevakning	0	3 000
Myndighetstillsyn	5 892	11 825
Gårdkostnader	0	1 583
Gemensamma utrymmen	2 279	1 502
Sophantering	3 770	1 304
Snöröjning/sandning	12 262	27 210
Serviceavtal	0	8 320
Förbrukningsmaterial	8 557	6 025
Summa	199 754	204 286

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	7 427	11 401
Dörrar och lås/porttele	1 706	850
VVS	2 146	0
Värmeanläggning/undercentral	885	0
Elinstallationer	4 272	4 806
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 085	1 170
Hissar	5 114	0
Fasader	1 149	0
Balkonger/altaner	5 441	0
Vattenskada	4 226	0
Summa	33 451	18 227

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	71 391	50 878
Uppvärmning	179 918	148 062
Vatten	102 880	71 005
Sophämtning/renhållning	63 940	53 258
Summa	418 129	323 203

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 587	35 562
Markhyra/vägavgift/avgälder	0	176
Bredband	7 675	7 447
Samfällighetsavgifter	0	1 733
Summa	43 262	44 918

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 645	1 563
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	11 719	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	-19 525
Styrelseomkostnader	2 000	6 879
Fritids och trivselkostnader	1 425	3 811
Föreningskostnader	26 810	1 040
Studieverksamhet	0	2 500
Förvaltningsarvode enl avtal	44 668	73 406
Överlåtelsekostnad	1 313	0
Pantsättningskostnad	1 575	0
Administration	57 912	45 440
Konsultkostnader	9 250	1 750
Bostadsrätterna Sverige	5 220	5 220
Summa	188 537	122 084

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	72 000	53 299
Arbetsgivaravgifter	22 618	16 576
Summa	94 618	69 875

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	653 146	469 323
Kostnadsränta skatter och avgifter	12	3 317
Övriga räntekostnader	0	95
Summa	653 158	472 735

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	86 020 725	86 020 725
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86 020 725	86 020 725
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 020 232	-1 289 002
Årets avskrivning	-731 232	-731 230
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 751 464	-2 020 232
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 269 261	84 000 493
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 897 765</i>	<i>12 897 765</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark	4 586 000	4 586 000
Summa	38 586 000	38 586 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 956	-451
Klientmedel	0	220 845
Förutbet bredband	2 339	0
Transaktionskonto	205 735	0
Borgo räntekonto	776 693	793 996
Summa	994 723	1 014 390

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,62 %	8 342 329	8 438 997
Swedbank	2025-04-25	1,67 %	8 342 329	8 438 997
Swedbank	2029-03-23	2,60 %	8 342 328	8 438 996
Summa			25 026 986	25 316 990
Varav kortfristig del			8 535 665	8 632 333

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 576 966 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	4 225	0
Uppl kostn el	5 733	0
Uppl kostnad Värme	21 525	0
Uppl kostn räntor	130 841	86 541
Förutbet hyror/avgifter	158 359	149 216
Summa	320 683	235 757

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 042 000	26 042 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 10% från 1 juni 2024.

Underskrifter

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

Kristina Despotovski
Ordförande

Linnea Knutsson
Styrelseledamot

Maja Kujundzic
Styrelseledamot

Nils Kulander
Styrelseledamot

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

Mazars AB
Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 14:03

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 19:39

DOCUMENT ID:

ByZUu2I9mC

ENVELOPE ID:

BJIOn85m0-ByZUu2I9mC

DOCUMENT NAME:

Brf Magasinhusen 2, 769635-2330 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINNEA KNUTSSON linneaknutsson@outlook.com	Signed Authenticated	21.05.2024 20:29 21.05.2024 20:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/03) IP: 91.128.169.112
2. SOFIA KRISTINA DESPOTOVSKI kristinamk@live.se	Signed Authenticated	21.05.2024 20:47 21.05.2024 20:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/30) IP: 104.28.31.64
3. NILS KULANDER nils.kulander@oatly.com	Signed Authenticated	22.05.2024 22:51 22.05.2024 22:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/11/01) IP: 83.233.188.236
4. MAJA KUJUNDZIC majaak_@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 23:00 22.05.2024 22:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/06/27) IP: 155.4.133.232
5. Johan Rasmus Grahn rasmus.grahn@mazars.se	Signed Authenticated	23.05.2024 14:03 23.05.2024 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/17) IP: 217.16.197.190

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Magasinhusen 2
Org. nr 769635-2330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Magasinhusen 2 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 revisionssed 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.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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 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 på 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 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 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 för Brf Magasinhusen 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Magasinhusen 2 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 14:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 19:39

DOCUMENT ID:

rJXLO28qQA

ENVELOPE ID:

S1x8dhLqXA-rJXLO28qQA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Magasinhusen 2-2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Rasmus Grahn rasmus.grahn@mazars.se	Signed Authenticated	23.05.2024 14:04 23.05.2024 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/17) IP: 217.16.197.190

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed