



Välkommen till årsredovisningen för Brf Magasinet i Örebro

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eker 14:178	2018	Örebro

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019

Värdeåret är 2019

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 386 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Kihl	Ordförande
Fehime Bodur	Styrelseledamot
Ronja Skyllkvist	Styrelseledamot
Jonas Nylin	Suppleant
Tobias Ekbäck	Suppleant

Valberedning

Joel Lindskog

Gustaf Sjöberg, sammankallande

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Anders Lundgren Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2021-2024 ● Filterbyte frånluftspump - löpande årligen

Planerade underhåll

2025 ● OVK-besiktning (kostnad ca 55 000 kr)

Avtal med leverantörer

Fastighetsjour CSG

Snöröjning Maskinringen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av ökade räntekostnader tvingades föreningen ett höja månadsavgiften med 10% från 2023-08-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-08-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Styrelsen har en pågående dialog med OBOS om utestående punkter efter 2-årsbesiktningen. Det handlar bland annat om kodlåsen som brister i funktion.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 379 813	1 231 096	1 088 848	1 169 593
Resultat efter fin. poster	-567 480	31 263	26 698	58 668
Soliditet (%)	62	62	61	61
Yttre fond	1 129 248	867 577	605 906	344 235
Taxeringsvärde	38 086 000	37 667 000	37 667 000	37 667 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	555	494	480	320
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	95,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 799	11 867	12 334	12 424
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 799	11 867	16 334	12 424
Sparande per kvm totalyta, kr	-39	219	237	237
Elkostnad per kvm totalyta, kr	5	6	4	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	23	26	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	29	28	28	30
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,98	1,53	-	-
Räntekänslighet (%)	20,60	45,07	-	-

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 vatten (totalt 42 675 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Anledningen till förlusten är till största delen beroende på kraftigt ökade räntekostnader. Vi har även haft större kostnader för snöröjning än förväntat. Styrelsen kommer att följa utveckling noga under kommande år och eventuell kan det bli nödvändigt med ytterligare avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	46 485 000	-	-	46 485 000
Fond, yttre underhåll	867 577	-	261 671	1 129 248
Balanserat resultat	-529 746	31 263	-261 671	-760 154
Årets resultat	31 263	-31 263	-567 480	-567 480
Eget kapital	46 854 094	0	-567 480	46 286 614

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-498 483
Årets resultat	-567 480
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-261 671
Totalt	-1 327 634

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 327 634

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 379 813	1 231 096
Summa rörelseintäkter		1 379 813	1 231 096
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-198 690	-144 154
Övriga externa kostnader	6	-84 769	-86 941
Personalkostnader	7	-57 558	-43 056
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-490 656	-491 640
Summa rörelsekostnader		-831 673	-765 792
RÖRELSERESULTAT		548 140	465 304
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 683	8 557
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 122 303	-442 598
Summa finansiella poster		-1 115 620	-434 041
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-567 480	31 263
ÅRETS RESULTAT		-567 480	31 263

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	74 189 037	74 679 693
Summa materiella anläggningstillgångar		74 189 037	74 679 693
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		74 189 037	74 679 693
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 875	9 936
Övriga fordringar	10	533 565	590 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	13 759	8 428
Summa kortfristiga fordringar		564 199	608 451
Kassa och bank			
Kassa och bank		42 305	8 979
Summa kassa och bank		42 305	8 979
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		606 503	617 430
SUMMA TILLGÅNGAR		74 795 540	75 297 123

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 485 000	46 485 000
Fond för yttre underhåll		1 129 248	867 577
Summa bundet eget kapital		47 614 248	47 352 577
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-760 154	-529 746
Årets resultat		-567 480	31 263
Summa fritt eget kapital		-1 327 634	-498 483
SUMMA EGET KAPITAL		46 286 614	46 854 094
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	28 153 579	28 314 292
Leverantörsskulder		16 720	11 464
Övriga kortfristiga skulder		-2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	338 629	117 272
Summa kortfristiga skulder		28 508 926	28 443 028
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 795 540	75 297 123

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	548 140	465 304
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	490 656	491 640
	1 038 796	956 944
Erhållen ränta	5 612	5 477
Erlagd ränta	-940 488	-440 587
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	103 919	521 834
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 405	-7 970
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44 796	21 658
Kassaflöde från den löpande verksamheten	135 310	535 522
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	28 171 436	18 635 718
Amortering av lån	-28 332 149	-19 750 002
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-160 713	-1 114 284
ÅRETS KASSAFLÖDE	-25 403	-578 762
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	596 857	1 175 619
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	571 455	596 857

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Magasinet i Örebro 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 periodisering 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 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	0,83 %
---------	--------

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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 324 208	1 178 776
Vatten, moms	46 934	49 877
Pantsättningsavgift	3 152	2 415
Överlåtelseavgift	3 844	0
Öres- och kronutjämning	7	28
Extra statligt stöd	1 668	0
Summa	1 379 813	1 231 096

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Snöröjning/sandning	87 178	37 324
Summa	87 178	37 324

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	11 024	13 994
Vatten	57 742	53 798
Summa	68 766	67 792

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	42 746	39 038
Summa	42 746	39 038

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	738	1 283
Tele- och datakommunikation	0	211
Revisionsarvoden extern revisor	29 100	27 500
Föreningskostnader	1 075	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	43 983	42 596
Överlåtelsekostnad	2 007	1 838
Pantsättningskostnad	2 436	788
Administration	5 431	11 475
Summa	84 769	86 941

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	43 650	26 250
Löner till kollektivanst	0	3 200
Övriga arvoden	0	4 600
Arbetsgivaravgifter	13 908	9 006
Summa	57 558	43 056

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	1 122 303	442 446
Övriga räntekostnader	0	152
Summa	1 122 303	442 598

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	76 485 000	76 485 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76 485 000	76 485 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 805 307	-1 313 667
Årets avskrivning	-490 656	-491 640
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 295 963	-1 805 307
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	74 189 037	74 679 693
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 370 000</i>	<i>17 370 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 086 000	29 286 000
Taxeringsvärde mark	9 142 000	8 381 000
Summa	47 228 000	37 667 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	115	111
Momsavräkning	4 300	2 097
Transaktionskonto	356 150	117 146
Borgo räntekonto	173 000	470 733
Summa	533 565	590 087

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna intäkter	9 607	5 348
Upplupna ränteintäkter	4 152	3 080
Summa	13 759	8 428

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Danske Bank	2023-12-29	1,23 %		9 732 145
Danske Bank	2024-05-31	4,44 %		18 582 147
Danske Bank	2024-09-30	4,55 %	28 153 579	
Summa			28 153 579	28 314 292
Varav kortfristig del			28 153 579	28 314 292

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 082 159 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Uppl kostn räntor	184 439	0
Uppl kostnad arvoden	28 650	11 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 000	3 500
Uppl ränta bokslut	0	2 624
Förutbet hyror/avgifter	116 540	99 898
Summa	338 629	117 272

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Då ytterligare ett av föreningens lån löpte ut med ökade räntekostnader som följd tvingades föreningen till ännu en höjning av månadsavgiften med 15% per 2024-08-01. Under kommande räkenskapsår tillkommer dessutom kostnader för OVK-besiktning i enlighet med underhållsplan samt kostnader för den 5-års besiktning som ska genomföras under september 2024. Samtidigt har föreningen haft ökade kostnader för snöröjning.

Underskrifter

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

Örebro

Fehime Bodur
Styrelseledamot

Lena Kihl
Ordförande

Ronja Skyllkvist
Styrelseledamot

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

Anders Lundgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.09.2024 17:42

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 27.09.2024 14:09

DOCUMENT ID:

Hke9gXECR

ENVELOPE ID:

Sy19IX4RA-Hke9gXECR

DOCUMENT NAME:

Brf Magasinet i Örebro, 769635-1035 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Kristina Kihl lena.kihl@gmail.com	 Signed Authenticated	27.09.2024 14:39 27.09.2024 14:37	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.35.46
2. Fehime Bodur fehime.bodur@gmail.com	 Signed Authenticated	27.09.2024 22:34 27.09.2024 22:31	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.8.140
3. RONJA SKYLLKVIST rl.skylkvist@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.09.2024 13:04 29.09.2024 13:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.96.79
4. ANDERS LUNDGREN apolundgren@gmail.com	 Signed Authenticated	29.09.2024 17:42 29.09.2024 17:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.67.200

* 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 Bostadsrättsföreningen Magasinet i Örebro
Org.nr 769635-1035

Rapport om årsredovisningen:

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Magasinet i Örebro för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Magasinet i Örebros finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisors ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige.

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 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

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Brf Magasinet i Örebros resultat och ställning.

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 Brf Magasinet i Örebro för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvar för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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:

*föreslagit 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 revisorns sitt omdöme och har en professionell 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 revisorns 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 disposition beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro, enligt datum som framgår av elektroniska signering

Anders Lundgren



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.09.2024 17:39

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 27.09.2024 14:09

DOCUMENT ID:

B1ek9eX40C

ENVELOPE ID:

HkCYx7V0R-B1ek9eX40C

DOCUMENT NAME:

BRF Magasinet, revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS LUNDGREN	 Signed	29.09.2024 17:39	eID	Swedish BankID
apolundgren@gmail.com	Authenticated	29.09.2024 17:38	Low	IP: 83.253.67.200

* 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