

Årsredovisning 2024

Brf Magdalena 4

716417-8803



Välkommen till årsredovisningen för Brf Magdalena 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
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

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-10-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-19 hos Bolagsverket.

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
Magdalena 4	1982	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 2 917 kvm 1 lokal och 5 bostadsrättslokaler om totalt 1 342 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 259 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Berg	Ordförande
Anna Ejeklint	Styrelseledamot
Carita Haaksi	Styrelseledamot
Linnea Graaf	Styrelseledamot
Mathias Blomdahl	Styrelseledamot
Mimmi Marie Betts	Suppleant
Marianne Tobé-Yohannes	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Agneta Stark	Internrevisor
Karolina Lövström	Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Nya drivlinor till hissar Förbättrad säkerhet på taket
2023	●	Byte av magnetventiler
2022-2023	●	Byte av radiatorventiler
2022	●	Ventilationsåtgärder med anledning av tidigare OVK-kontroll Målning av smide på vådringsbalkonger Genomgång och byte av äldre elcentraler
2021	●	Reparationer av skador på fasad

Planerade underhåll

2025	●	Fasadrenovering ljusgård (innergård)
------	---	--------------------------------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Sköts delvis i egen regi, delvis genom ett konsultavtal med Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifter höjdes januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 572 410	2 247 521	2 232 766	2 193 705
Resultat efter fin. poster	117 713	-85 820	87 108	105 404
Soliditet (%)	40	39	40	39
Yttre fond	1 655 466	1 127 477	934 825	688 925
Taxeringsvärde	145 884 000	145 884 000	145 884 000	117 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	601	525	521	510
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	99,0	98,9	97,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 560	1 560	1 560	1 560
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 552	1 552	1 552	1 552
Sparande per kvm totalyta, kr	72	15	90	62
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	26	15	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	126	113	117
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	23	16	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	175	144	142
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,07	3,97	1,69	0,83
Räntekänslighet (%)	2,60	2,97	2,99	3,06

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	2 175 744	-	-	2 175 744
Upplåtelseavgifter	10 916 678	-	-	10 916 678
Fond, yttre underhåll	1 127 477	-	527 989	1 655 466
Balanserat resultat	-9 523 137	-85 820	-527 989	-10 136 946
Årets resultat	-85 820	85 820	117 713	117 713
Eget kapital	4 610 942	0	117 713	4 728 654

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 136 946
Årets resultat	117 713
Totalt	-10 019 234

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	632 989
Att från yttre fond i anspråk ta	-147 500
Balanseras i ny räkning	-10 504 723
	-10 019 234

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 572 410	2 247 521
Övriga rörelseintäkter	3	-2	-2
Summa rörelseintäkter		2 572 408	2 247 520
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 912 670	-1 762 232
Övriga externa kostnader	9	-114 478	-149 500
Personalkostnader	10	-135 242	-129 826
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-42 240	-45 151
Summa rörelsekostnader		-2 204 630	-2 086 709
RÖRELSERESULTAT		367 778	160 810
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 800	15 911
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-268 866	-262 542
Summa finansiella poster		-250 066	-246 631
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		117 713	-85 820
ÅRETS RESULTAT		117 713	-85 820

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	9 943 790	9 984 422
Maskiner och inventarier	13	20 019	21 627
Summa materiella anläggningstillgångar		9 963 810	10 006 050
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 963 810	10 006 050
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-2 551	52 406
Övriga fordringar	14	1 775 156	1 580 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	86 407	84 500
Summa kortfristiga fordringar		1 859 012	1 717 576
Kassa och bank			
Kassa och bank		55 904	58 123
Summa kassa och bank		55 904	58 123
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 914 916	1 775 699
SUMMA TILLGÅNGAR		11 878 725	11 781 749

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 092 422	13 092 422
Fond för yttre underhåll		1 655 466	1 127 477
Summa bundet eget kapital		14 747 888	14 219 899
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 136 946	-9 523 137
Årets resultat		117 713	-85 820
Summa fritt eget kapital		-10 019 234	-9 608 957
SUMMA EGET KAPITAL		4 728 654	4 610 942
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 110 000	4 110 000
Summa långfristiga skulder		4 110 000	4 110 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 500 000	2 500 000
Leverantörsskulder		99 757	115 816
Övriga kortfristiga skulder		3 181	1 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	437 133	443 183
Summa kortfristiga skulder		3 040 071	3 060 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 878 725	11 781 749

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	367 778	160 810
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	42 240	45 151
	410 018	205 962
Erhållen ränta	18 800	15 911
Erlagd ränta	-269 175	-262 253
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	159 644	-40 380
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	144 900	-131 773
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 427	92 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten	284 117	-79 892
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	284 117	-79 892
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 441 890	1 521 782
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 726 007	1 441 890

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Magdalena 4 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	0,5 %
Maskiner och inventarier	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 709 966	1 488 288
Årsavgifter, lokaler	772 068	671 376
Hysesintäkter, bostäder	11 548	10 841
Hysesintäkter, lokaler	13 800	12 000
Kabel-TV/Bredband	63 081	65 016
Övriga intäkter	1 947	0
Summa	2 572 410	2 247 521

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	-2	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	17 996	34 510
Städning	104 264	96 564
Övrigt	29 319	46 704
Besiktning och service	114 286	29 952
Snöskottning	93 228	101 791
Summa	359 093	309 521

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	4 188
Tvättstuga	8 365	15 300
Dörrar och lås/porttele	15 388	0
VA	7 775	29 962
Värme	0	20 000
Hissar	23 989	21 461
Garage och p-platser	600	0
Summa	56 117	90 911

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	0	105 000
Hissar	147 500	0
Summa	147 500	105 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	55 406	109 731
Uppvärmning	626 182	538 182
Vatten	113 804	95 915
Sophämtning	90 781	80 976
Summa	886 173	824 804

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	104 683	99 910
Kabel-TV	8 680	8 236
Bredband	72 702	65 016
Arvode teknisk förvaltning	28 792	11 667
Fastighetsskatt	248 930	247 167
Summa	463 787	431 996

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	1 245
Övriga förvaltningskostnader	33 838	24 022
Revisionsarvoden	26 552	72 161
Ekonomisk förvaltning	54 088	52 072
Summa	114 478	149 500

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	63 000	63 000
Löner, arbetare	48 000	48 000
Sociala avgifter	24 242	18 826
Summa	135 242	129 826

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	268 696	262 542
Övriga räntekostnader	170	0
Summa	268 866	262 542

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 500 836	12 500 836
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 500 836	12 500 836
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 516 414	-2 475 782
Årets avskrivning	-40 632	-40 632
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 557 046	-2 516 414
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 943 790	9 984 422
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 375 000</i>	<i>4 375 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 684 000	40 684 000
Taxeringsvärde mark	105 200 000	105 200 000
Summa	145 884 000	145 884 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 886	66 886
Utgående anskaffningsvärde	66 886	66 886
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-45 259	-40 739
Avskrivningar	-1 608	-4 519
Utgående avskrivning	-46 867	-45 259
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 019	21 627

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 794	4 881
Skattefordringar	83 259	85 022
Övriga fordringar	15 000	107 000
Nabo Klientmedelskonto	653 151	452 702
Borgo	1 016 952	931 065
Summa	1 775 156	1 580 670

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 764	15 334
Fastighetsskötsel	4 716	4 499
Försäkringspremier	34 890	34 891
Bredband	17 010	16 254
Förvaltning	14 027	13 522
Summa	86 407	84 500

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2027-08-25	3,80 %	2 110 000	2 110 000
Swedbank	2025-03-28	3,26 %	500 000	500 000
Swedbank	2025-03-28	3,26 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2027-08-25	3,80 %	2 000 000	2 000 000
Summa			6 610 000	6 610 000
Varav kortfristig del			2 500 000	2 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 610 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 980	87 139
Städning	9 298	8 000
El	5 278	5 181
Uppvärmning	85 852	85 997
Vatten	18 986	15 210
Sociala avgifter	18 500	14 440
Utgiftsräntor	1 979	2 288
Förutbetalda avgifter/hyror	225 260	224 928
Summa	437 133	443 183

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 226 000	9 226 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fasadrenovering som pausades tidigare på grund av höjda räntor och pandemi återupptas under 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Berg
Ordförande

Anna Ejeklint
Styrelseledamot

Carita Haaksi
Styrelseledamot

Linnea Graaf
Styrelseledamot

Mathias Blomdahl
Styrelseledamot

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

Agneta Stark
Internrevisor

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 16:01

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 16.04.2025 11:25

DOCUMENT ID:

HJ-nqweTC1l

ENVELOPE ID:

r12qPxa01l-HJ-nqweTC1l

DOCUMENT NAME:

Brf Magdalena 4, 716417-8803 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS BERG andrberg@khio.no	Signed Authenticated	16.04.2025 12:22 16.04.2025 12:20	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.147.70
2. CARITA HAAKSI c.haaksi@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 13:37 16.04.2025 13:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.222.176
3. Anna Ejeklint anna.ejeklint@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 16:08 16.04.2025 16:07	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.119.85
4. Mathias Robert Johannes Blomdahl mblomdahl@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2025 17:09 19.04.2025 17:08	eID Low	Swedish BankID IP: 67.243.29.159
5. Linnea Agneta Graaf linnea.graaf@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 11:27 22.04.2025 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.82.139
6. Karin Agneta Stark agneta.stark@me.com	Signed Authenticated	22.04.2025 11:54 22.04.2025 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.32.78
7. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	22.04.2025 16:01 22.04.2025 15:58	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.132.137

* 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 Magdalena 4
Org.nr. 716417-8803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Magdalena 4 för år 2024.

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 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Den förtroendevalde 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 föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Magdalena 4 för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 tryggsätt.

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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor

Agneta Stark
Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 16:01

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 16.04.2025 11:25

DOCUMENT ID:

H1Xn9wxTAye

ENVELOPE ID:

Hye2cDep0kg-H1Xn9wxTAye

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Magdalena 4.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Agneta Stark agneta.stark@me.com	 Signed Authenticated	22.04.2025 11:56 22.04.2025 11:54	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.32.78
2. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	 Signed Authenticated	22.04.2025 16:01 22.04.2025 15:58	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.132.137

* 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