

Årsredovisning 2024

Brf Magnolialunden 1

769632-9312



Välkommen till årsredovisningen för Brf Magnolialunden 1

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. 4
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

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 Strängnäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-10 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
Startblocket 1	2016	Strängnäs

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 2017

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 110 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomas Westerlund	Ordförande
Börje Brünteson	Styrelseledamot
Elisabeth Olsson	Styrelseledamot
Jonas Liberg	Styrelseledamot
Monica Elisabeth Binnquist	Styrelseledamot
Alexandra Kolesnikova	Suppleant
Ann Cecilia Camilla Harding Rönkkö	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Tomas Westerlund och Jonas Liberg.

Revisorer

Magnus Emilsson	BoRevision	Ordinarie
Susanne Andersson	BoRevision	Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Stamspolning
2023	●	Garantibyte av golv på de franska balkongerna
2022	●	OVK
2018	●	OVK

Planerade underhåll

2025	●	OVK
------	---	-----

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Fastighetsel, VA och sop- & återvinningshantering	SEVAB
Fjärrvärme	Solör bioenergi Strängnäs AB
Hisslarm	Securitas
Rengöring av sopkärl	Specialrengöringar i Eskilstuna
Rondering och viss fastighetsservice	FF fastighetsservice
Service av hissar och simkort för hisslarm	Cibes-Kalea Sverige AB
Trädgårdsskötsel	Smedjans trädgård
TV och bredband	Telia
Vinterunderhåll av parkering och gångvägar	Gripsholms entreprenad & fastighetsservice HB
Årlig hissbesiktning	Dekra industrial AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har ett av föreningens lån tecknats om med en lägre ränta.

I samband med detta gjordes en extra amortering om 200 000kr.

Någon avgiftshöjning för 2025 är inte planerad.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året genomfört två städdagar. En på våren och en på hösten.

Förutom den nytta detta innebär för föreningen så ger den sociala samvaron under arbetet och den efterföljande korvgrillningen/fikat en samhörighet och en "Vi"-känsla vars betydelse inte kan underskattas.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 51 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 313 237	2 162 173	1 734 363	1 694 663
Resultat efter fin. poster	-856 683	-639 309	-656 051	-846 301
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	618 000	493 200	373 200	373 200
Taxeringsvärde	46 500 000	45 346 000	45 346 000	33 546 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 019	948	757	735
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	92,2	91,2	91,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 117	12 282	12 674	12 745
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 117	12 282	12 674	12 745
Sparande per kvm totalyta, kr	217	282	234	144
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	24	29	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	94	84	93
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	61	6	80
Energikostnad per kvm totalyta, kr	212	179	120	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,49	2,66	1,70	1,75
Räntekänslighet (%)	11,89	12,95	16,74	17,34

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen har fortfarande som målsättning att avgiftshöjningarna skall ligga på en årlig nivå om 2-3% över tid.

Vid omsättning av våra lån strävar vi efter att göra extra amorteringar utöver de som är avtalade. Vår målsättning är också att arbeta för att få en så låg ränta på föreningens lån som möjligt. Genom att hela tiden hålla underhållsplanen aktuell så håller styrelsen sig informerad om kommande underhållskostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	67 520 000	-	-	67 520 000
Upplåtelseavgifter	9 285 000	-	-	9 285 000
Fond, yttre underhåll	493 200	-	124 800	618 000
Balanserat resultat	-4 095 257	-639 309	-124 800	-4 859 365
Årets resultat	-639 309	639 309	-856 683	-856 683
Eget kapital	72 563 635	0	-856 683	71 706 952

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 859 365
Årets resultat	-856 683
Totalt	-5 716 048

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	120 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-160 195
Balanseras i ny räkning	-5 675 853
	-5 716 048

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	2 313 237	2 162 173
Övriga rörelseintäkter	3	403	8 470
Summa rörelseintäkter		2 313 640	2 170 643
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-980 220	-839 955
Övriga externa kostnader	9	-98 494	-100 197
Personalkostnader	10	-48 514	-24 933
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 155 096	-1 155 096
Summa rörelsekostnader		-2 282 324	-2 120 180
RÖRELSERESULTAT		31 316	50 462
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 562	10 936
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-899 561	-700 706
Summa finansiella poster		-887 999	-689 771
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-856 683	-639 309
ÅRETS RESULTAT		-856 683	-639 309

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	96 651 718	97 799 518
Maskiner och inventarier	13	50 111	57 407
Summa materiella anläggningstillgångar		96 701 829	97 856 925
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 701 829	97 856 925
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	1 209 572	924 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	59 163	51 118
Summa kortfristiga fordringar		1 268 735	975 920
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 268 735	975 920
SUMMA TILLGÅNGAR		97 970 564	98 832 845

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 805 000	76 805 000
Fond för yttre underhåll		618 000	493 200
Summa bundet eget kapital		77 423 000	77 298 200
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 859 365	-4 095 257
Årets resultat		-856 683	-639 309
Summa ansamlad förlust		-5 716 048	-4 734 565
SUMMA EGET KAPITAL		71 706 952	72 563 635
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	16 396 250	17 372 500
Summa långfristiga skulder		16 396 250	17 372 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 170 000	8 542 500
Leverantörsskulder		396 779	63 148
Övriga kortfristiga skulder		60	-29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	300 523	291 091
Summa kortfristiga skulder		9 867 362	8 896 710
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 970 564	98 832 845

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	31 316	50 462
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 155 096	1 155 096
	1 186 412	1 205 558
Erhållen ränta	11 562	10 936
Erlagd ränta	-902 370	-696 757
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	295 604	519 737
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 034	-527
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	345 962	-17 865
Kassaflöde från den löpande verksamheten	633 532	501 345
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	8 236 250	64 809
Amortering av lån	-8 585 000	-892 059
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-348 750	-827 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	284 782	-325 905
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	924 445	1 250 349
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 209 226	924 445

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Magnolialunden 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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	1 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

Den del av föreningens anskaffningskostnad vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 8 579 000 kronor. Med nuvarande skattesats om 20,6 % så blir latent skatteskuld ca 1 767 000 kronor. Denna skatteskuld kan endast realiseras om föreningen avyttrar fastigheterna.

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

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 149 416	2 001 216
Hysesintäkter, p-platser	120 630	118 405
Hysesintäkter, lokaler	39 600	40 800
Övriga intäkter	3 591	1 752
Summa	2 313 237	2 162 173

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-2
Elprisstöd	0	8 471
Övriga rörelseintäkter	407	0
Summa	403	8 470

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	37 542	37 353
Besiktning och service	22 513	11 403
Städning	20 309	10 860
Trädgårdsarbete	79 775	75 409
Snöskottning	24 152	72 288
Summa	184 291	207 313

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	40 677
Bostäder	1 963	0
Bostäder VVS	0	1 239
Soprum/miljöanläggning	0	10 012
Övriga gemensamma utrymmen	2 491	0
Värme	1 575	0
Ventilation	0	22 759
Hissar	14 311	0
Gård/markytor	0	3 913
Summa	20 341	78 600

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	45 000	0
Ventilation	115 195	0
Summa	160 195	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	57 276	51 680
Uppvärmning	231 187	197 404
Vatten	158 784	128 559
Sophämtning	34 940	46 415
Summa	482 187	424 058

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 395	40 173
Bredband/Kabeltv	87 936	87 936
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Summa	133 206	129 984

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 614	7 546
Övriga förvaltningskostnader	19 263	19 391
Revisionsarvoden	19 250	16 500
Ekonomisk förvaltning	58 368	56 760
Summa	98 494	100 197

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 475	26 250
Sociala avgifter	8 039	-1 317
Summa	48 514	24 933

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	899 543	700 706
Övriga räntekostnader	18	0
Summa	899 561	700 706

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	104 293 361	104 293 361
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	104 293 361	104 293 361
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 493 843	-5 346 043
Årets avskrivning	-1 147 800	-1 147 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 641 643	-6 493 843
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 651 718	97 799 518
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 470 000</i>	<i>24 470 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 310 000	37 590 000
Taxeringsvärde mark	8 190 000	7 756 000
Summa	46 500 000	45 346 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 980	72 980
Utgående anskaffningsvärde	72 980	72 980
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 573	-8 277
Avskrivningar	-7 296	-7 296
Utgående avskrivning	-22 869	-15 573
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 111	57 407

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	346	357
Nabo Klientmedelskonto	401 981	316 754
Borgo	807 246	607 691
Summa	1 209 572	924 802

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 733	16 363
Fastighetsskötsel	3 173	2 995
Försäkringspremier	14 695	13 995
Förvaltning	18 562	17 765
Summa	59 163	51 118

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2025-06-30	2,45 %	9 000 000	9 000 000
Danske Bank	2027-07-01	3,49 %	8 193 750	8 457 500
Danske Bank	2026-06-30	4,20 %	8 372 500	8 457 500
Summa			25 566 250	25 915 000
Varav kortfristig del			9 170 000	8 542 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 716 250 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	2 917	32 730
Städning	0	845
El	6 505	5 329
Uppvärmning	26 550	24 804
Vatten	12 884	10 726
Löner	28 650	14 425
Sociala avgifter	9 002	4 532
Utgiftsräntor	2 409	5 219
Förutbetalda avgifter/hyror	193 606	192 481
Beräknat revisionsarvode	18 000	0
Summa	300 523	291 091

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 450 000	27 450 000

Underskrifter

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

Strängnäs

Börje Brünteson
Styrelseledamot

Elisabeth Olsson
Styrelseledamot

Jonas Liberg
Styrelseledamot

Monica Elisabeth Binnquist
Styrelseledamot

Tomas Westerlund
Ordförande

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

BoRevision
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.02.2025 07:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 04.02.2025 11:44

DOCUMENT ID:

SJZAFydktyg

ENVELOPE ID:

HJl0Yy_kYkg-SJZAFydktyg

DOCUMENT NAME:

Brf Magnolialunden 1, 769632-9312 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS WESTERLUND athjwesterlund@gmail.com	Signed Authenticated	04.02.2025 12:02 04.02.2025 12:00	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.70.30
2. BÖRJE BRÜNTESON bryntesab@icloud.com	Signed Authenticated	04.02.2025 12:10 04.02.2025 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 92.63.126.110
3. JONAS LIBERG jonas@linagard.se	Signed Authenticated	04.02.2025 12:24 04.02.2025 12:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.127.87
4. Monica Elisabeth Binnquist mbinnquist@gmail.com	Signed Authenticated	05.02.2025 09:52 05.02.2025 09:46	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.204.252
5. Elisabeth Olsson elisabeth.olsson123@gmail.com	Signed Authenticated	08.02.2025 17:18 08.02.2025 15:29	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.51.230
6. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	10.02.2025 07:44 10.02.2025 07:43	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Magnolialunden 1, org.nr. 769632-9312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Magnolialunden 1 för räkenskapsåret 2024. 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Magnolialunden 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.02.2025 07:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.02.2025 11:44

DOCUMENT ID:

S1QCFy_JKkx

ENVELOPE ID:

HyAtJd1YJg-S1QCFy_JKkx

DOCUMENT NAME:

RB Magnolialunden 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE ANDERSSON	 Signed	10.02.2025 07:44	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	10.02.2025 07:44	Low	IP: 158.174.125.18

* 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