

Brf Magnolian 1
Org nr 769621-9562

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lisa Hamdan McConnell	Ordförande	2024
Peter Gustafsson	Ledamot	2024
Arne Svensson	Ledamot	2023
Eva Rimm	Ledamot	2023
Fredrik Pettersson	Ledamot	2023
Arne Eklund	Suppleant	2023
Leif Svan	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Leif Svan.

Föreningsstämman reserverade 86 700 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade den 17 november 2010 fastigheten Luthagen 89:2 i Uppsala kommun. Lagfart erhöles den 4 april 2012. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 51 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 083 m². Föreningen disponerar över 37 parkeringsplatser varav 25 i garage. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

I fastigheten finns det cykelrum, barnvagnsrum, förråd och städrum. I fastigheten finns det även lägenhetsförråd i källarvåningen.

Under räkenskapsåret har sju bostadsrätter överlåtits.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning GA 1 avseende körväg, anordning för avledning av dagvatten med brunnar, belysning, underjordiskt parkeringsgarage inklusive nedfart, sopskåp/underjordsbehållare för sopor, innegård exklusive uteplatser tillhörande bostäder och GA 2 avseende parkeringsplatser på mark med elplint för motorvärmare, gångbanor samt eventuella andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har stamspolning skett i fastigheten där kostnaden är hanterad som periodiskt underhåll, se not 4.

Under 2022 har styrelsen fått lägga fokus på oplanerat underhåll av fastigheten. Vi fick under året problem med styrsystemet i undercentralen, värmepumpen och en av hissarna vilket har resulterat i inhämtning av offerter, utvärdering samt beställning av arbete.

Vi har tillsammans med Magnolian 2 bytt ut alla lysrör och armatur i garaget till ledbelysning, samt aktiverat ljudsensor för belysningen, för att spara in på elkostnader.

Styrelsen har också genomfört ett antal utredningar under året. Vi har tittat på förslag och kostnader för byte av sopskåp, utökning av el-platser i garaget samt alternativ till kodlås på våra portar. Beslut i frågorna fattas tillsammans med Magnolian 2 under 2023.

Föreningen har under året mottagit ett nytt taxeringsbesked för föreningens fastighet gällande för åren 2022-2024, se not 8. Taxeringsbeskedet påverkar föreningens kostnad för fastighetsavgift/fastighets skatt samt ligger till grund för beräkning av nyckeltal.

Styrelsen beslutade i samband med höstens budgetarbete om en höjning av årsavgifterna med 3 procent från och med 2023-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	3 002 901	3 090 397	3 082 231	3 129 719
Resultat efter finansiella poster	kr	-194 646	60 129	3 392	-159 243
Soliditet	%	74	74	74	74
Likviditet	%	545	512	441	353
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	606	606	606	606
Skuldsättning per kvm	kr	7 231	7 326	7 421	7 516
Energikostnad per kvm	kr	107	111	102	100
Räntekänslighet	%	14,0	14,2	14,4	14,6
Sparande per kvm	kr	210	255	255	235

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	75 004 000	27 576 000	1 274 340	-1 729 697	60 129
Reservering till yttre fond			280 000	-280 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				60 129	-60 129
Årets resultat					-194 646
Belopp vid årets utgång	75 004 000	27 576 000	1 554 340	-1 949 568	-194 646

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 949 568
Årets resultat	-194 646
	<hr/>
	-2 144 214

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	306 540
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-38 250
I ny räkning balanseras	-2 412 504
	<hr/>
	-2 144 214

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-194 646
Dispositioner	-268 290
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-462 936

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 822 630
-------------------------------------------------------	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 002 901	3 090 397
Summa rörelseintäkter		3 002 901	3 090 397
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 229 373	-1 255 435
Periodiskt underhåll	4	-38 250	0
Övriga externa kostnader	5	-133 587	-117 476
Arvoden och personalkostnader	6	-108 753	-95 667
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 166 112	-1 166 112
Summa rörelsekostnader		-2 676 075	-2 634 690
Rörelseresultat		326 826	455 707
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	30 076	33 415
Räntekostnader		-551 548	-428 993
Summa finansiella poster		-521 472	-395 578
Resultat efter finansiella poster		-194 646	60 129
Årets resultat		-194 646	60 129
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-194 646	60 129
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		38 250	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-306 540	-280 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-462 936	-219 871

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	131 303 592	132 469 704
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>131 303 592</u>	<u>132 469 704</u>
Summa anläggningstillgångar		131 303 592	132 469 704
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		14	13
Övriga fordringar	9	21 656	102 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 230	111 852
Klientmedel i SHB		5 948 582	5 328 223
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>6 093 482</u>	<u>5 542 998</u>
Summa omsättningstillgångar		6 093 482	5 542 998
Summa tillgångar		137 397 074	138 012 702

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		102 580 000	102 580 000
Fond för yttre underhåll		1 554 340	1 274 340
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>104 134 340</u>	<u>103 854 340</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 949 568	-1 729 697
Årets resultat		-194 646	60 129
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 144 214</u>	<u>-1 669 568</u>
Summa eget kapital		101 990 126	102 184 772
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	25 459 967	22 021 073
Summa långfristiga skulder		<u>25 459 967</u>	<u>22 021 073</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	9 286 205	13 181 547
Leverantörsskulder		107 962	95 052
Skatteskulder		4 530	400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		548 284	529 858
Summa kortfristiga skulder		<u>9 946 981</u>	<u>13 806 857</u>
Summa eget kapital och skulder		137 397 074	138 012 702

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	326 825	455 707
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet;</u>		
Avskrivningar	1 166 112	1 166 112
Erhållen ränta	30 076	33 415
Erlagd ränta	-551 548	-428 993
	971 465	1 226 241
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	69 875	18 968
Ökning/minskning leverantörsskulder	12 910	-22 470
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	22 556	22 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 076 806	1 245 627
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-456 448	-456 448
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-456 448	-456 448
Årets kassaflöde	620 358	789 179
Likvida medel vid årets början	5 328 223	4 539 045
Öresavrundning	1	-1
Likvida medel vid årets slut	5 948 582	5 328 223

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år	(t.o.m. år 2111)
Utemöbler	5 år	(t.o.m. år 2019)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 475 264	2 475 264
Hyror parkering	401 090	400 800
Vattenavgifter	55 316	62 327
Elavgifter	772	3 417
Kabel-TV avgifter	132 192	132 192
Driftskostnadsbidrag	0	77 597
Övriga intäkter	-1	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 064 633	3 151 597
Hysesförluster vakanser parkering	-61 732	-61 200
Summa nettoomsättning	<u>3 002 901</u>	<u>3 090 397</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	90 991	116 202
Reparationer, löpande underhåll	112 631	113 043
Elavgifter	139 777	135 871
Uppvärmning	219 626	236 211
Vatten och avlopp	154 235	162 713
Renhållning	187 088	146 411
Försäkringar	71 963	60 798
Avgift till gemensamhetsanläggning	77 115	108 648
Kabel-TV / Internet	132 394	132 493
Övriga fastighetskostnader	21 753	25 375
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	21 800	17 670
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 229 373</u>	<u>1 255 435</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Stamspolning	38 250	0
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>38 250</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	239	0
Kommunikation	19 265	5 927
Revision	16 600	15 400
Föreningsmöten	784	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	80 885	76 835
Övriga förvaltningskostnader	8 875	12 376
Övriga externa tjänster	6 939	6 939
Summa övriga externa kostnader	<u>133 587</u>	<u>117 477</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	86 700	76 499
Sociala kostnader	22 053	19 168
Summa arvoden, personalkostnader	<u>108 753</u>	<u>95 667</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	30 016	33 369
Övriga ränteintäkter	60	46
Summa finansiella intäkter	<u>30 076</u>	<u>33 415</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	114 480 400	114 480 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 480 400	114 480 400
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 530 296	-8 364 184
Årets avskrivningar	-1 166 112	-1 166 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 696 408	-9 530 296
Utgående planenligt värde	<u>103 783 992</u>	<u>104 950 104</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	27 519 600	27 519 600
Utgående planenligt värde	27 519 600	27 519 600
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>131 303 592</u>	<u>132 469 704</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 180 000	75 767 000
Taxeringsvärde mark	44 000 000	33 000 000
	<u>146 180 000</u>	<u>108 767 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	144 000 000	107 000 000
Lokaler	2 180 000	1 767 000
	<u>146 180 000</u>	<u>108 767 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	44	43
Övriga fordringar	21 612	102 867
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>21 656</u>	<u>102 910</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,44	2023-05-31	9 286 205
Stadshypotek	0,94	2025-05-31	12 734 868
Stadshypotek	3,04	2027-05-31	12 725 099
Summa skulder till kreditinstitut			34 746 172
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-456 448
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-8 829 757
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			25 459 967
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			32 463 932

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

2022-12-31

2021-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

39 420 000

39 420 000

Summa ställda säkerheter

39 420 000

39 420 000

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Lisa Hamdan McConnell
Ordförande

Peter Gustafsson

Arne Svensson

Eva Rimm

Fredrik Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

LISA HAMDAN MCCONNELL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-16 14:19:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LISA HAMDAN MCCONNELL

Datum

Lisa Hamdan McConnell

Leveranskanal: E-post

ARNE SVENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-16 16:54:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ARNE CHRISTER SVENSSON

Datum

Arne Svensson

Leveranskanal: E-post

PETER GUSTAFSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-16 18:36:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Allan Peter Gustafsson

Datum

Peter Gustafsson

Leveranskanal: E-post

EVA RIMM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-16 20:59:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA RIMM

Datum

Eva Rimm

Leveranskanal: E-post

FREDRIK PETTERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-16 21:14:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK PETTERSSON

Datum

Fredrik Pettersson

Leveranskanal: E-post

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-25 10:56:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Datum

AnnChristin Eriksson

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Magnolian 1, org.nr 769621-9562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Magnolian 1 för år 2022.

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 2022 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 för föreningen.

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 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 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 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 revisionsssed 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 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 Bostadsrättsföreningen Magnolian 1 för år 2022 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 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 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 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor

Deltagare

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

AnnChristin Eriksson

2023-03-25 10:55:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post