



2023

Årsredovisning

Brf Magistern i Hallsberg



Välkommen till årsredovisningen för Brf Magistern i Hallsberg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Hallsberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-10 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
MAGISTERN 15	1964	Hallsberg

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1965

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 760 kvm. Byggnadernas totalyta är 1949 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marita Daga Olsson Bluum	Ordförande
Britt Marie Lindvall	Kassör
Anita Eriksson	Styrelseledamot
Gustav Adolf Thomas Rundberg	Styrelseledamot
Kent Arne Klingvall	Styrelseledamot

Valberedning

Avo Bluum, Ingrid Haraldsson

Firmateckning

Två av styrelsen var för sig.

Revisorer

Åsa Christina Hermansson	Internrevisor	Brf Magistern
Claes Göran Rapp	Revisor	CGN Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-09. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av elarmatur i källargång
- 2022 ● Målning av källargolv
Ny tvättmaskin
- 2021 ● Ny ventilation i två st lägenheter: 7:2, 7:3. - Ny ventilation i lägenheter som inte klarade gällande gränsvärden
- 2020 ● Ny ventilation i lägenhet 7:1 för radonsanering - Ny ventilation i lägenhet som inte klarade gällande gränsvärden
Nya lägenhetsdörrar - Nya säkerhetsdörrar
Renovering hissar - Uppgradering av hissar för att klara dagens säkerhetskrav mm
- 2017 ● Nytt tak - Nytt tak inkluderar nya stuprör, hänggrännor samt plåtdetaljer på alla skorstenar
Ny ventilation av markradon
- 2016 ● Ny ventilation trapphus, radonåtgärd
Ny värmexlare fjärrvärme
- 2015 ● Nya rör och ventiler inkommande vatten
Nya fläktar, ny torktumlare
Nya takluckor
- 2013 ● Fiberanslutning
- 2012 ● Elrenovering - Nedanstående lägenheter är elrenoverade av bostadsrättsinnehavarna. 1, 2, 3, 7:1, 7:3, 9:1, 9:2, 9:3, 10:2, 10:3, 11.3 och 12:2.
- 2007 ● Fönsterbyte - Hela fastigheten
- 2002 ● Portbyte
- 2000 ● Rörstambyte
- 1997 ● Renovering av balkonger
- 1993 ● Nyinstallation hiss *h*

1991 • Omputsning av fasad

Övrig verksamhetsinformation

Trivsel-grupp i lokalen.

Gym.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 503 456	1 398 672	1 371 008	1 369 408
Resultat efter fin. poster	194 103	163 935	109 934	-1 492 421
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	667 928	422 616	270 000	867 220
Taxeringsvärde	11 574 000	11 574 000	9 360 000	9 360 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	824	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 426	2 604	2 692	2 778
Skuldsättning per kvm	2 191	2 352	2 431	2 509
Sparande per kvm	213	210	253	183
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	22	21	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	122	115	97
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	39	33	44
Energikostnad per kvm	197	183	169	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,02	1,73	-	-
Räntekänslighet	2,95	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	160 955	-	-	160 955
Fond, yttre underhåll	422 616	-54 688	300 000	667 928
Balanserat resultat	-1 960 221	163 935	-245 312	-2 041 598
Årets resultat	163 935	-163 935	194 103	194 103
Eget kapital	-1 212 715	0	194 103	-1 018 612

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 741 598
Årets resultat	194 103
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
Totalt	-1 847 495

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	30 513
Balanseras i ny räkning	-1 816 982

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 503 456	1 398 672
Övriga rörelseintäkter	3	10 007	400
Summa rörelseintäkter		1 513 463	1 399 072
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-906 975	-830 054
Övriga externa kostnader	9	-115 215	-95 986
Personalkostnader	10	-40 382	-42 280
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-190 092	-190 103
Summa rörelsekostnader		-1 252 665	-1 158 423
RÖRELSERESULTAT		260 799	240 649
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 576	3 806
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-89 271	-80 520
Summa finansiella poster		-66 695	-76 714
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		194 103	163 935
ÅRETS RESULTAT		194 103	163 935

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	1 904 903	2 094 995
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 904 903	2 094 995
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 907 703	2 097 795
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-2 059	15 337
Övriga fordringar	15	1 434 078	1 144 766
Summa kortfristiga fordringar		1 432 019	1 160 103
Kassa och bank			
Kassa och bank		158 849	313 295
Summa kassa och bank		158 849	313 295
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 590 868	1 473 398
SUMMA TILLGÅNGAR		3 498 570	3 571 193

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		160 955	160 955
Fond för yttre underhåll		667 928	422 616
Summa bundet eget kapital		828 883	583 571
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 041 598	-1 960 221
Årets resultat		194 103	163 935
Summa fritt eget kapital		-1 847 495	-1 796 286
SUMMA EGET KAPITAL		-1 018 612	-1 212 715
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 329 898	4 282 850
Summa långfristiga skulder		2 329 898	4 282 850
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		0	16 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	146 895	136 220
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 940 452	300 400
Leverantörsskulder		83 057	37 717
Skatteskulder		16 880	9 835
Summa kortfristiga skulder		2 187 284	501 058
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 498 570	3 571 193

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 383 302	1 187 342
Resultat efter finansiella poster	194 103	163 935
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	190 092	190 102
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	384 195	354 038
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 919	-13 418
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	46 174	9 241
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	439 288	349 861
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-312 900	-153 900
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-312 900	-153 900
ÅRETS KASSAFLÖDE	126 388	195 961
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 509 691	1 383 302 <i>g</i>

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband.

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	2,5 - 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 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder. *h*

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 378 296	1 276 203
Hysesintäkter garage	43 000	44 054
Hysesintäkter p-plats	4 900	4 000
Bredband	71 484	71 484
Pantsättningsavgift	525	2 898
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämnning	-1	33
Summa	1 503 456	1 398 672

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Elstöd	10 407	0
Övriga intäkter	-400	400
Summa	10 007	400

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	50 868	49 236
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	667
Larm och bevakning	0	691
Städning enligt avtal	45 369	36 749
Städning utöver avtal	0	5 066
Hissbesiktning	7 049	6 685
Myndighetstillsyn	9 675	3 626
Gårdkostnader	1 661	1 270
Gemensamma utrymmen	1 575	0
Sophantering	2 650	2 440
Snöröjning/sandning	7 943	4 103
Serviceavtal	16 228	27 953
Mattvätt/Hyrmattor	0	1 017
Förbrukningsmaterial	2 451	1 041
Summa	145 469	140 544

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Tvättstuga	0	42 063
Källarutrymmen	0	13 625
Sophantering/återvinning	0	2 571
Dörrar och lås/porttele	1 674	1 065
VVS	815	3 560
Elinstallationer	90 380	3 825
Hissar	29 409	0
Summa	122 278	66 709

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
VVS	0	40 625
Fasader	0	14 063
Balkonger/altaner	10 513	0
Summa	10 513	54 688

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
EI	48 918	43 423
Uppvärmning	267 503	237 387
Vatten	67 618	76 648
Sophämtning/renhållning	15 590	33 114
Grovsopor	24 338	0
Summa	423 967	390 572

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Elinstallationer	20 000	0
Fastighetsförsäkringar	60 991	53 785
Bredband	83 232	83 232
Fastighetsskatt	40 525	40 525
Summa	204 748	177 542

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	1 250
Tele- och datakommunikation	12 016	2 315
Revisionsarvoden extern revisor	22 063	18 875
Styrelseomkostnader	0	52
Fritids och trivselkostnader	651	1 994
Föreningskostnader	5 104	3 203
Förvaltningsarvode enl avtal	46 534	45 234
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Administration	4 386	7 121
Konsultkostnader	9 225	11 213
Bostadsrätterna Sverige	4 730	4 730
Summa	115 215	95 986

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	34 999	34 004
Revisionsarvode arvoderad	0	1 500
Bilersättning skattefri	0	370
Arbetsgivaravgifter	5 383	6 406
Summa	40 382	42 280

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	89 271	80 520
Summa	89 271	80 520

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 246 483	7 246 483
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 246 483	7 246 483
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 151 488	-4 961 386
Årets avskrivning	-190 092	-190 102
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 341 580	-5 151 488
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 904 903	2 094 995
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 214 000	9 214 000
Taxeringsvärde mark	2 360 000	2 360 000
Summa	11 574 000	11 574 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	106 909	106 909
Utgående anskaffningsvärde	106 909	106 909
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-106 909	-106 909
Utgående avskrivning	-106 909	-106 909
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	83 236	74 759
Klientmedel	0	301 198
Transaktionskonto	283 633	0
Borgo räntekonto	1 067 209	768 809
Summa	1 434 078	1 144 766

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2023-07-30	1,35 %	0	196 500
Handelsbanken	2026-01-30	1,16 %	443 036	443 036
Handelsbanken	2026-04-30	1,32 %	380 170	384 070
Handelsbanken	2024-04-30	1,42 %	715 400	715 400
Handelsbanken	2025-03-30	1,55 %	812 500	862 500
Handelsbanken	2024-10-30	1,46 %	248 652	248 652
Handelsbanken	2030-03-01	2,25 %	798 092	848 092
Handelsbanken	2024-07-30	3,65 %	872 500	885 000
Summa			4 270 350	4 583 250
Varav kortfristig del			1 940 452	300 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 500 850 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	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	10 746	11 363
Förutbet hyror/avgifter	136 149	124 857
Summa	146 895	136 220

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 924 600	5 924 600

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

10 % avgiftshöjning från 2024 01 01

Underskrifter

Hallsberg 2024-02-29

Ort och datum

Anita Eriksson

Anita Eriksson
Styrelseledamot

Britt Marie Lindvall

Britt Marie Lindvall
Kassör

Gustav Adolf Thomas Rundberg

Gustav Adolf Thomas Rundberg
Styrelseledamot

Kent Klingvall

Kent Arne Klingvall
Styrelseledamot

Marita Olsson Bluum

Marita Daga Olsson Bluum
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-07

Claes Göran Rapp

CGN Revision AB
Claes Göran Rapp
Revisor

Åsa Christina Hermansson

Brf Magistern
Åsa Christina Hermansson
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Magistern i Hallsberg

Org.nr 775700-0182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Magistern i Hallsberg för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Magistern i Hallsberg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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:

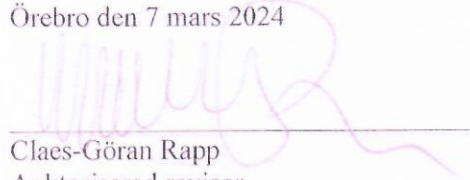
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

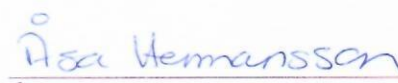
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Örebro den 7 mars 2024


Claes-Göran Rapp
Auktoriserad revisor


Åsa Hermansson
Föreningsvald revisor