



Årsredovisning 2020

BRF MAGDALENA 4

716417-8803



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MAGDALENA 4

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1982-10-04.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Magdalena 4 på adressen S:t Paulsgatan 18 i Stockholm. Föreningen har 43 bostadsrätter och 5 bostadsrättslokaler om totalt 4 259 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Cathrine Velin	Ordförande
Alexander Trygg	Kassör
Lilly Moazzami	Sekreterare
Marija Prokic	Ledamot
Stefan Lundin	Suppleant
Kurt Persson	Suppleant

VALBEREDNING

Einar Dahlin och Björne Hegeföldt.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Adrienne Larsson	Extern revisor	BDO Mälardalen AB
Alexander Rönnberg	Internrevisor	
Agneta Stark	Intern revisorsuppleant	

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2021 Ventilationsåtgärder med anledning av tidigare OVK-kontroll
- 2021 Reparationer av skador på fasad
- 2021 Målning av smide på vädringsbalkonger
- 2021 Genomgång och byte av äldre elcentraler

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Sköts delvis i egen regi, delvis genom ett konsultavtal med Loudden Bygg och Fastighetsservice AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

På grund av covid-19 pandemin genomfördes aldrig de planerade ventilationsåtgärderna under 2020 och planeras därför in under året 2021 istället.

På årsstämman i juni 2020 valdes Slavko Micic in som styrelseledamot, dock påbörjades aldrig hans uppdrag på grund av att han slutat arbeta hos Serbernas riksförbund och därför inte längre har något med fastigheten och föreningen att göra. Ett fyllnadsval genomfördes på en extrastämman den 19e oktober 2020 då Lilly Moazzami och Marija Prokic valdes in som ledamöter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Årsavgifterna höjdes under 2020 med 10%, inga ytterligare höjningar finns planerade under överskådlig framtid.

På grund av uppskjutet planerat underhåll blev budgetutfallet mer positivt än planerat.

Covid-19 pandemin slog till under våren 2020. Till följd av detta har vissa omställningar gjorts.

Till exempel har styrelsemötena hållits digitalt, den kommande årsstämman kan ej hållas fysiskt utan andra metoder för att hålla den har identifierats. Utöver detta har underhållsarbeten på fastigheten som kräver inträde till bostäder skjutits upp.

En extrastämma har hållits, där valdes två nya styrelsemedlemmar in

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 183 950	1 999 692	1 976 665	2 047 974
Resultat efter fin. poster	384 022	-3 598 976	-282 055	-199 066
Soliditet, %	38	31	71	72
Yttre fond	353 400	602 300	1 133 129	1 332 195
Taxeringsvärde	117 800 000	117 800 000	84 588 000	84 588 000
Bostadsyta, kvm	2 917	2 917	2 917	2 917
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	510	464	462	462
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 266	2 952	895	723
Genomsnittlig skuldränta, %	0,95	0,84	0,81	1,52
Belåningsgrad, %	65,40	84,85	25,62	20,63

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	2 175 744	-	-	2 175 744
Upplåtelseavgifter	10 916 678	-	-	10 916 678
Fond, yttre underhåll	602 300	-	-248 900	353 400
Balanserat resultat	-5 975 518	-3 598 976	248 900	-9 325 594
Årets resultat	-3 598 976	3 598 976	384 022	384 022
Eget kapital	4 120 228	0	384 022	4 504 250

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 325 594
Årets resultat	384 022
Totalt	-8 941 572

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	353 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-17 875
Balanseras i ny räkning	-9 277 097
	-8 941 572

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 183 950	1 999 692
Övriga rörelseintäkter		2	1 363
Summa rörelseintäkter		2 183 952	2 001 055
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 432 707	-5 244 089
Övriga externa kostnader	8	-114 079	-133 493
Personalkostnader	9	-131 562	-126 073
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 200	-49 200
Summa rörelsekostnader		-1 727 548	-5 552 854
RÖRELSERESULTAT		456 404	-3 551 799
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-72 382	-47 177
Summa finansiella poster		-72 382	-47 177
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		384 022	-3 598 976
ÅRETS RESULTAT		384 022	-3 598 976

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	10 106 318	10 146 950
Maskiner och inventarier	12	43 283	51 851
Summa materiella anläggningstillgångar		10 149 601	10 198 801
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 149 601	10 198 801
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54 535	62 210
Övriga fordringar	13	40 413	43 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63 836	58 904
Summa kortfristiga fordringar		158 784	165 108
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 510 736	3 143 931
Summa kassa och bank		1 510 736	3 143 931
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 669 520	3 309 039
SUMMA TILLGÅNGAR		11 819 121	13 507 840

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 092 422	13 092 422
Fond för yttre underhåll		353 400	602 300
Summa bundet eget kapital		13 445 822	13 694 722
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 325 594	-5 975 518
Årets resultat		384 022	-3 598 976
Summa fritt eget kapital		-8 941 572	-9 574 494
SUMMA EGET KAPITAL		4 504 250	4 120 228
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	8 610 000
Summa långfristiga skulder		0	8 610 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 610 000	0
Leverantörsskulder		126 626	295 360
Skatteskulder		221 452	119 069
Övriga kortfristiga skulder		903	1 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	355 890	361 255
Summa kortfristiga skulder		7 314 871	777 612
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 819 121	13 507 840

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	3 143 931	482 926
Resultat efter finansiella poster	384 022	-3 598 976
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	49 200	49 200
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	433 222	-3 549 776
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 324	31 829
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-72 741	178 953
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	366 805	-3 338 995
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	-2 000 000	6 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 000 000	6 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 633 195	2 661 005
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 510 736	3 143 931

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.

Redovisning av intäkter

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

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	5-20 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	21 486	21 336
Hysesintäkter, lokaler	2 800	0
Årsavgifter, bostäder	1 488 288	1 353 024
Årsavgifter, lokaler	671 376	610 332
Övriga intäkter	2	1 363
Övriga årsavgifter	0	15 000
Summa	2 183 952	2 001 055

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	15 074	15 122
Fastighetsskötsel	42 160	41 336
Snöskottning	10 049	18 695
Städning	102 963	89 722
Trädgårdsarbete	0	370
Övrigt	35 878	32 359
Summa	206 124	197 604

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	172 142	110 364
Summa	172 142	110 364

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Fasad och fönsterrenovering	17 875	3 848 257
Summa	17 875	3 848 257

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	44 453	50 619
Sophämtning	66 981	59 173
Uppvärmning	446 840	490 277
Vatten	61 251	81 813
Summa	619 525	681 882

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	80 617	71 863
Fastighetsskatt	329 447	327 211
Kabel-TV	6 977	6 908
Summa	417 041	405 982

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1 573	3 239
Kameral förvaltning	46 396	44 797
Konsultkostnader	0	13 750
Revisionsarvoden	38 945	31 250
Övriga förvaltningskostnader	27 165	40 457
Summa	114 079	133 493

Styrelsearvode fanns 2019 under not 8, övriga externa kostnader.

2020 finns styrelsearvode under not 9, personalkostnader, därav differensen mot 2019 års årsredovisning.

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, tjänstemän	48 000	48 000
Sociala avgifter	20 312	19 073
Styrelsearvoden	63 250	59 000
Summa	131 562	126 073

Styrelsearvode fanns 2019 under not 8, övriga externa kostnader.

2020 finns styrelsearvode under not 9, personalkostnader, därav differensen mot 2019 års årsredovisning.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	72 219	47 177
Övriga räntekostnader	163	0
Summa	72 382	47 177

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 500 836	12 500 836
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 500 836	12 500 836
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 353 886	-2 313 254
Årets avskrivning	-40 632	-40 632
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 394 518	-2 353 886
Utgående restvärde enligt plan	10 106 318	10 146 950
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 375 000</i>	<i>4 375 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 400 000	41 400 000
Taxeringsvärde mark	76 400 000	76 400 000
Summa	117 800 000	117 800 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	66 886	66 886
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 886	66 886
Ingående ackumulerad avskrivning	-15 035	-6 467
Avskrivningar	-8 568	-8 568
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 603	-15 035
Utgående restvärde enligt plan	43 283	51 851
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	25 413	25 413
Övriga fordringar	15 000	18 581
Summa	40 413	43 994

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetskötsel	10 540	10 334
Försäkringspremier	27 602	25 417
Förvaltning	12 069	11 599
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 625	11 554
Summa	63 836	58 904

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-03-31	0,89 %	2 110 000	2 110 000
Swedbank	2021-03-31	0,85 %	500 000	500 000
Swedbank	2020-02-28	1,02 %		2 000 000
Swedbank	2021-03-31	0,78 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2021-03-31	0,78 %	2 000 000	2 000 000
Summa			6 610 000	8 610 000

Varav kortfristig del 6 610 000

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	4 192	2 610
Förutbetalda avgifter/hyror	191 125	190 458
Sociala avgifter	18 852	18 852
Städning	7 189	7 014
Uppvärmning	58 013	60 633
Utgiftsräntor	3 617	5 665
Vatten	8 603	13 636
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	64 300	62 388
Summa	355 890	361 255

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	9 226 000	9 226 000
Summa	9 226 000	9 226 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

I början av 2021 planeras 500 000kr att amorteras på lån

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Cathrine Velin
Ordförande

Alexander Trygg
Ledamot

Lilly Moazzami
Ledamot

Marija Prokic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BDO Mälardalen AB
Adrienne Larsson
Extern revisor

Alexander Rönberg
Internrevisor

Verification

Transaction ID	SJ-RRCAUu-SJe-R0CC8u
Document	Årsredovisning 2020 - Brf Magdalena 4.pdf
Pages	17
Sent by	Sofie Eliasson

Signing parties

Cathrine Velin	cathrine.velin@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Lilly Moazzami	lilly88_@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Marija Prokic	marija_prokic@live.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Alexander Trygg	alex.trygg@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to alex.trygg@gmail.com

2021-04-22 13:35:46 CEST,

E-mail invitation sent to lilly88_@hotmail.com

2021-04-22 13:35:46 CEST,

E-mail invitation sent to cathrine.velin@gmail.com

2021-04-22 13:35:46 CEST,

E-mail invitation sent to marija_prokic@live.se

2021-04-22 13:35:46 CEST,

Clicked invitation link Marija Prokic

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-22 13:41:58 CEST,IP: 83.254.37.4

Document viewed by Marija Prokic

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-22 13:41:58 CEST,IP: 83.254.37.4

Document signed by MARIJA PROKIC

Birth date: 1987/01/15,2021-04-22 13:42:27 CEST,

Clicked invitation link Lilly Moazzami

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-22 14:27:43 CEST,IP: 188.151.146.110

Document viewed by Lilly Moazzami

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-22 14:27:43 CEST,IP: 188.151.146.110

Clicked invitation link Alexander Trygg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-22 15:52:32 CEST,IP: 85.238.211.56

Document viewed by Alexander Trygg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-22 15:52:32 CEST,IP: 85.238.211.56

Document signed by Alexander Trygg

Birth date: 1991/02/15,2021-04-22 16:11:34 CEST,

Clicked invitation link Cathrine Velin

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-23 16:12:04 CEST,IP: 188.151.147.145

Document viewed by Cathrine Velin

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-23 16:12:05 CEST,IP: 188.151.147.145

Document signed by Cathrine Velin

Birth date: 1989/01/16,2021-04-23 16:12:47 CEST,

Document signed by LILLY MOAZZAMI

Birth date: 1988/05/29,2021-04-23 17:41:56 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



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 2020.

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 2020 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 revisions sed i Sverige. Revisornas 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 revisors sed 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 på fel.

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.

Den auktoriserade 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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed 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 2020 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 "Revisorers 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 betryggande sätt.

Revisorers 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

BDO Mälardalen AB

Adrienne Larsson
Auktoriserad revisor

Alexander Rönnberg
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction ID	HkGp4LQP_-rJxGa48Xvu
Document	Årsredovisning och revisionsberättelse 2020 - Brf Magdalena 4.pdf
Pages	21
Sent by	Sofie Eliasson

Signing parties

Alexander Rönnberg	alexander.ronnberg@silvioentertainment.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Adrienne Larsson	Adrienne.Larsson@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to alexander.ronnberg@silvioentertainment.com

2021-04-25 22:46:30 CEST,

Clicked invitation link Alexander Rönnberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-25 22:52:42 CEST,IP address: 78.77.209.58

Document viewed by Alexander Rönnberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-25 22:52:43 CEST,IP address: 78.77.209.58

Document signed by Jan Alexander Rönnberg

Birth date: 1978/04/20,2021-04-25 22:55:47 CEST,

E-mail invitation sent to Adrienne.Larsson@bdo.se

2021-04-25 22:55:48 CEST,

Clicked invitation link Adrienne Larsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36 Edg/90.0.818.46,2021-04-26 09:46:45 CEST,IP address: 85.229.18.67

Document viewed by Adrienne Larsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36 Edg/90.0.818.46,2021-04-26 09:46:46 CEST,IP address: 85.229.18.67

Document signed by ALICE ADRIENNE WERONICA LARSSON

Birth date: 1980/04/07,2021-04-26 09:48:05 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

