

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Magnolia Park
Org nr: 769621–1981



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Magnolia Park får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-03-11. Nuvarande stadgar registrerades 2019-12-03.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorps kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Räntekostnaderna har minskat något i år. Driftkostnaderna har däremot ökat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 85% till 41%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 85% till 223%.

I resultatet ingår avskrivningar med 465 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 531 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stanstorp 1:876 i Staffanstorp kommun med därpå uppförda 2 st byggnader med 24 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2011. Fastighetens adress är Bråhögplatsen 2 A och Apoteksgatan 9 i Staffanstorp.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

I försäkringen ingår bl.a. fastighetsförsäkring och styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Antal
2 rum och kök	8
2 rum och kök med loft	4
3 rum och kök	8
3 rum och kök med loft	4

Total bostadsarea 1 963 m²

Årets taxeringsvärde 31 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 31 800 000 kr

Riksbyggens kontor i Lund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i **Magnolia Park Samfällighet** tillsammans med Staffanstorp kommunfastigheter AB och 11 ägarlägenheter. Föreningens andel är följande: GA:19 24/38, GA:20 24/37 samt GA:21 24/35. Samfälligheten ansvarar bl.a. för hissar och underhåll av utemiljö samt tillhandahåller parkeringsplatser.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
E.on	Elleverans
Activa Servicepartner	Städning
Örestads Industriebekning	Fastighetsjour
Folksam	Fastighetsförsäkring
Telia	Kabel-tv, ip-telefoni och bredband

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 13 tkr och inget planerat underhåll. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 484 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 246 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 484 tkr (246 kr/m²). Avsättningen understiger den genomsnittliga kostnaden eftersom att underhållsplanen genomgått en större revidering under året.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Oljning av entrédörrar	2015

Planerat underhåll

Beskrivning	År
Underhåll av avloppsvattensystem i byggnad	2021
*Installation av Individuell mätning	2021
*Proposition till årsmötet om beslut av installation av individuell mätning	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingemar Jönsson	Ordförande	2021
Britt-Louise Nilsson	Ledamot	2021
Bengt Wilkens	Ledamot	2022
Pierre Kullberg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Olle Persson	Suppleant	2021
Johan Hjærtquist	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Yrev AB	Auktoriserad revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulla Siwersson	2021
Inger Jönsson	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 31 personer.

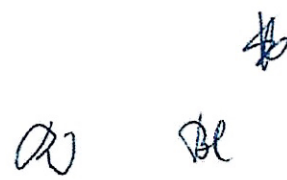
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

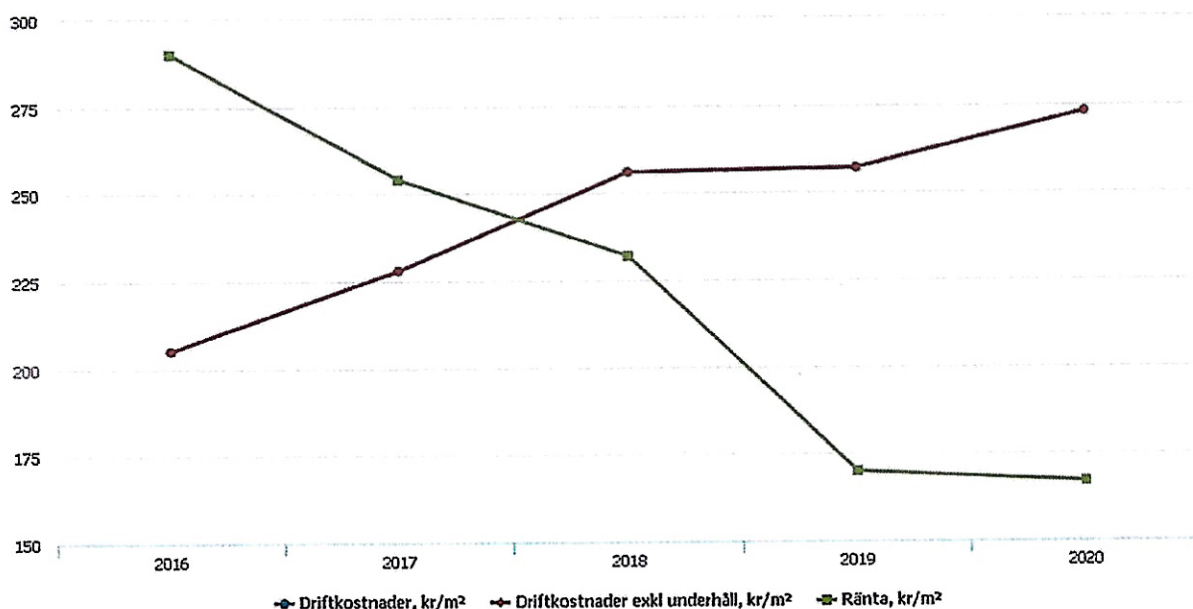


Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 736 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 445	1 445	1 445	1 445	1 445
Resultat efter finansiella poster	66	52	-54	-67	-113
Årets resultat	66	52	-54	-67	-113
Resultat exklusive avskrivningar	531	518	412	399	352
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	47	34	41	234	187
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	247	247	189	84	84
Balansomslutning	60 513	60 892	61 625	63 678	63 551
Soliditet %	75	75	74	71	72
Likviditet % inklusive låneomförhandling kommande verksamhetsår	41	-	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandling kommande verksamhetsår	223	85	166	432	491
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	736	736	736	736	736
Driftkostnader, kr/m ²	266	257	256	228	205
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	266	257	256	228	205
Ränta, kr/m ²	167	170	232	254	290
Underhållsfond, kr/m ²	1 245	999	752	563	479
Lån, kr/m ²	7 438	7 438	7 947	8 967	8 966



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	45 637 650	1 960 607	-2 173 671	52 397
Disposition enl. årsstämmobeslut			52 397	-52 397
Reservering underhållsfond		484 000	-484 000	
Anspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				65 879
Vid årets slut	45 637 650	2 444 607	-2 605 274	65 879

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 121 274
Årets resultat	65 879
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-484 000
Summa	-2 539 395

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 2 539 395
--	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

		2020-01-01	2019-01-01
Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 444 560	1 444 560
Övriga rörelseintäkter	Not 3	70 566	75 681
Summa rörelseintäkter		1 515 126	1 520 241
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-523 084	-504 106
Övriga externa kostnader	Not 5	-76 651	-83 731
Personalkostnader	Not 6	-51 132	-58 597
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-465 119	-465 119
Summa rörelsekostnader		-1 115 986	-1 111 553
Rörelseresultat		399 140	408 688
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-333 273	-356 305
Summa finansiella poster		-333 261	-356 292
Resultat efter finansiella poster		65 879	52 397
Årets resultat		65 879	52 397

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	59 698 274	60 163 393
Summa materiella anläggningstillgångar		59 698 274	60 163 393
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 9	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		59 734 274	60 199 393
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 243	0
Övriga fordringar		-40	24 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	119 714	86 732
Summa kortfristiga fordringar		120 917	111 480
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	657 706	581 438
Summa kassa och bank		657 706	581 438
Summa omsättningstillgångar		778 623	692 918
Summa tillgångar		60 512 897	60 892 312



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 637 650	45 637 650
Fond för yttre underhåll		2 444 607	1 960 607
Summa bundet eget kapital		48 082 257	47 598 257
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 605 274	-2 173 671
Årets resultat		65 879	52 397
Summa fritt eget kapital		-2 539 395	-2 121 274
Summa eget kapital		45 542 862	45 476 983
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	13 080 000	14 600 000
Summa långfristiga skulder		13 080 000	14 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandling lån)	Not 12	1 520 000	0
Leverantörsskulder		33 116	1 004
Skatteskulder		33 660	32 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	303 260	781 769
Summa kortfristiga skulder		1 890 036	815 329
Summa eget kapital och skulder		60 512 897	60 892 312





Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 444 560	1 444 560
Summa nettoomsättning	1 444 560	1 444 560

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	65 952	65 952
Övriga ersättningar	4 495	6 735
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	2
Övriga rörelseintäkter	120	2 992
Summa övriga rörelseintäkter	70 566	75 681

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Reparationer	-12 632	-2 547
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-17 136	-16 500
Samfällighetsavgift	-162 720	-162 720
Försäkringspremier	-30 840	-30 168
Kabel- och digital-TV	-66 148	-66 148
Förbrukningsinventarier	-883	-482
Vatten *	-25 000	-22 550
Fastighetsel	-33 605	-36 668
Uppvärmning*	-136 367	-133 250
Förvaltningsarvode drift	-37 754	-33 072
Summa driftskostnader	-523 084	-504 106

(*) Mellan 2016–2020 har föreningen uppskattat kostnaden för vatten & uppvärmning. Fakturan inkom fram till Juli för 2020 och därmed är halva året uppskattad kostnad.

Handwritten signatures and initials:
 [Signature]
 [Signature]
 PL

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-61 028	-60 848
Lokalkostnader	0	-1 400
Arvode, yrkesrevisorer	-4 850	-5 900
Övriga förvaltningskostnader	-500	-3 649
Kreditupplysningar	-60	-100
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 495	-6 280
Representation	0	-569
Kontorsmateriel	-2 100	-930
Medlems- och föreningsavgifter	-1 008	-500
Bankkostnader	-1 910	-2 655
Övriga externa kostnader	-700	-900
Summa övriga externa kostnader	-76 651	-83 731

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-46 400	-46 700
Sociala kostnader	-4 732	-11 897
Summa personalkostnader	-51 132	-58 597





Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-327 222	-333 052
Räntekostnader till kreditinstitut	-211	-353
Övriga finansiella kostnader	-5 840	-22 900
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-333 273	-356 305

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	55 155 384	55 155 384
Mark	8 082 266	8 082 266
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	63 237 650	63 237 650

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-3 074 257	-2 609 137
	-3 074 257	-2 609 137

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-465 120	-465 120
	-465 120	-465 120

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 539 377	-3 074 257
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	59 698 274	60 163 393
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	51 616 008	52 081 127
Mark	8 082 266	8 082 266

Taxeringsvärden

Bostäder	31 800 000	31 800 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	31 800 000	31 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>26 000 000</i>	<i>26 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 800 000</i>	<i>5 800 000</i>





Not 9 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
72 st. Garantikapitalbevis à 500 kronor i Intresseföreningen	36 000	36 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	36 000	36 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 830	30 840
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 257	15 212
Förutbetald kabel-tv-avgift	28 947	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 680	40 680
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	107 255	86 732

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	63 948	63 936
Transaktionskonto	593 758	517 501
Summa kassa och bank	657 706	581 438

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	14 600 000	14 600 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 520 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	13 080 000	14 600 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	1,59%	2021-11-10	1 520 000,00	0,00	0,00	1 520 000,00
SWEDBANK	1,41%	2022-10-25	7 040 000,00	0,00	0,00	7 040 000,00
SWEDBANK	4,13%	2023-10-27	3 520 000,00	0,00	0,00	3 520 000,00
SPARBANKEN	2,28%	2024-10-30	2 520 000,00	0,00	0,00	2 520 000,00
Summa			14 600 000,00	0,00	0,00	14 600 000,00

*Senast kända räntesatser



Under nästa räkenskapsår har föreningen ingen planlagd amortering. Däremot har föreningen ett lån som ska omförhandlas, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller hela skulden 13 080 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen och ingen skuld kvarstår senare än 5 år efter balansdagen. Föreningen har som plan att amortera punktvis när utrymme finns likt de gjort tidigare år.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 785	14 694
Upplupna räntekostnader	56 735	56 735
Upplupna elkostnader	2 224	2 992
Upplupna vattenavgifter	0	77 550
Upplupna värmekostnader	45 000	442 159
Upplupna revisionsarvoden	5 500	5 900
Upplupna styrelsearvoden	47 300	47 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 840	8 463
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	125 876	125 876
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	303 260	781 769

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	17 600 000	17 600 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.




Styrelsens underskrifter

Staffanstopp 2021-03-03
Ort och datum

Ingemar Jönsson
Ingemar Jönsson

Britt-Louise Nilsson
Britt-Louise Nilsson

Pierre Kullberg
Pierre Kullberg

Bengt Wilkens
Bengt Wilkens

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-05

Håkan Ekstrand Yrev AB
Auktoriserad revisor

BRF Magnolia Park

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Magnolia Park i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Magnolia Park
Org.nr 769621-1981

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Magnolia Park för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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*. 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 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

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Magnolia Park för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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

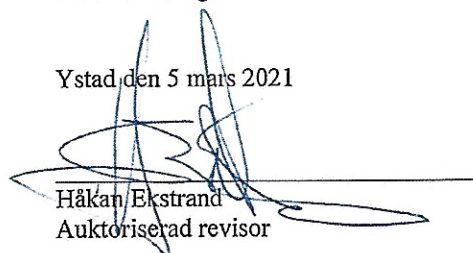
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Ystad den 5 mars 2021



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor