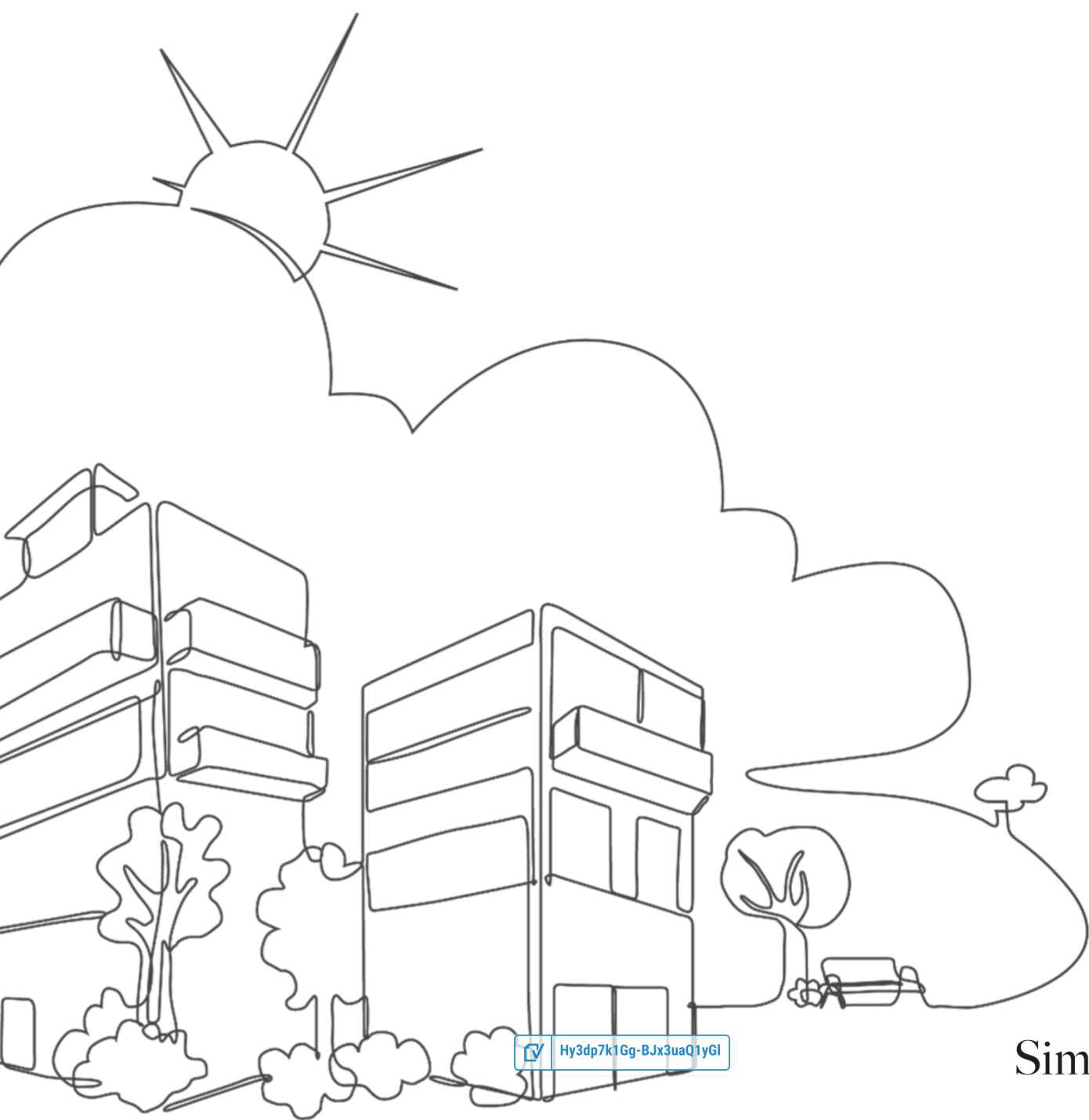


Årsredovisning 2025

Brf Magnis i Magnarpsstrand 2

769633-0203



 Hy3dp7k1Gg-BJx3uaQ1yGI

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Magnis i Magnarpsstrand 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Vejbystrand, Ängelholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Magnarp 58:80, Otto Norvids väg 17		
Magnarp 58:81, Otto Norvids väg 13		
Magnarp 58:87, Otto Norvids väg 1		
Magnarp 58:88, Röstisvägen 1		
Magnarp 58:91, Otto Norvids väg 15		
Magnarp 58:92, Röstisvägen 3		

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 196 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anneli Svensson	Styrelseledamot
Magnus Bergström	Suppleant
Lars Jonsson	Styrelseledamot
Håkan Persson	Ordförande

Valberedning

Kerstin Persson, Roger Söderqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Carl Fagergren Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Energideklarationer upprättade.

Planerade underhåll

2026 ● Underhållsspolning avlopp

Avtal med leverantörer

Avlopp Avloppsjouren
Värmepumps service Electra

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den 1 juni löpte ett av föreningens lån ut och bands med 1 årig bindningstid.

En 5 årig budgetprognos upprättades för att skapa en bättre överblick.

Övriga uppgifter

Fasadtvätt för algbekämpning genomfördes.

Den planerade servicen på föreningens värmepumpar genomfördes.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 074 672	985 092	811 920	704 909
Resultat efter fin. poster	-30 059	-100 557	-173 879	-179 612
Soliditet (%)	61	60	60	60
Yttre fond	310 464	239 820	179 820	119 820
Taxeringsvärde	23 548 000	23 548 000	19 052 000	19 052 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	899	824	679	599
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	100,0	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 550	13 696	13 841	13 987
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 550	13 696	13 841	13 987
Sparande / kvm totalyta, kr	246	187	126	121
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	50	44	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	48	50	44	36
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,06	3,34	2,56	1,92
Räntekänslighet (%)	15,08	16,63	20,39	23,35

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	26 340 000	-	-	26 340 000
Fond, yttre underhåll	239 820	-	70 644	310 464
Balanserat resultat	-1 115 527	-100 557	-70 644	-1 286 728
Årets resultat	-100 557	100 557	-30 059	-30 059
Eget kapital	25 363 736	0	-30 059	25 333 677

Upplysning vid förlust

Inköp av engångskaraktär och bokföringsmässiga skäl (periodisering av revisorarvode) samt förvaltningskostnader av engångskaraktär är anledningen till årets negativa resultat. Styrelsen bedömer att årets förlust inte kommer att påverka föreningens möjligheter att fullgöra sina ekonomiska åtagande framgent. Styrelsen följer utvecklingen av omvärldsläget, inklusive räntenivåer och kostnadsutveckling. Vid behov kan föreningen behöva vidta åtgärder såsom höjning av årsavgifter. För finansiering av framtida underhåll kan föreningen behöva uppta nya lån vilket kan innebära höjning av årsavgiften.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 286 728
Årets resultat	-30 059
Totalt	-1 316 787

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	70 644
Balanseras i ny räkning	-1 387 431
	-1 316 787

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 074 672	985 092
Övriga rörelseintäkter	3	-0	-1
Summa rörelseintäkter		1 074 672	985 092
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-159 655	-119 438
Övriga externa kostnader	8	-102 809	-72 077
Personalkostnader	9	-19 075	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-324 168	-324 168
Summa rörelsekostnader		-605 707	-535 396
RÖRELSERESULTAT		468 965	449 696
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-499 024	-550 253
Summa finansiella poster		-499 024	-550 253
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-30 059	-100 557
ÅRETS RESULTAT		-30 059	-100 557

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	41 376 422	41 700 590
Summa materiella anläggningstillgångar		41 376 422	41 700 590
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 376 422	41 700 590
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-4 706	10 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	59 415	58 316
Summa kortfristiga fordringar		54 709	68 536
Kassa och bank			
Kassa och bank		334 159	165 734
Summa kassa och bank		334 159	165 734
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		388 868	234 270
SUMMA TILLGÅNGAR		41 765 290	41 934 860

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 340 000	26 340 000
Fond för yttre underhåll		310 464	239 820
Summa bundet eget kapital		26 650 464	26 579 820
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 286 728	-1 115 527
Årets resultat		-30 059	-100 557
Summa fritt eget kapital		-1 316 787	-1 216 084
SUMMA EGET KAPITAL		25 333 677	25 363 736
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	10 623 500	10 797 500
Summa långfristiga skulder		10 623 500	10 797 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	5 582 500	5 582 500
Leverantörsskulder		66 407	44 239
Övriga kortfristiga skulder		-4	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	159 210	146 888
Summa kortfristiga skulder		5 808 113	5 773 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 765 290	41 934 860

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	468 965	449 696
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	324 168	324 168
	793 133	773 864
Erlagd ränta	-502 202	-543 271
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	290 931	230 593
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 827	-17 607
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 667	12 204
Kassaflöde från den löpande verksamheten	342 425	225 190
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-174 000	-174 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-174 000	-174 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	168 425	51 190
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	165 734	114 544
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	334 159	165 734

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Magnis i Magnarpsstrand 2 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 074 672	985 092
Summa	1 074 672	985 092

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	-0	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	0	2 769
Summa	0	2 769

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Besiktningsskostnader	0	2 769
Serviceavtal	28 070	0
Reparationer	34 588	21 205
VA	2 250	0
Summa	64 908	23 974

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Vatten	57 607	59 915
Summa	57 607	59 915

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	37 140	35 549
Summa	37 140	35 549

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	22 141	9 077
Förbrukningsmaterial	1 832	325
Revisionsarvoden	33 625	18 750
Ekonomisk förvaltning	45 211	43 925
Summa	102 809	72 077

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Sociala avgifter	4 075	4 713
Summa	19 075	19 713

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	499 024	550 253
Summa	499 024	550 253

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 740 000	43 740 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 740 000	43 740 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 039 410	-1 715 242
Årets avskrivning	-324 168	-324 168
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 363 578	-2 039 410
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 376 422	41 700 590
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 322 638</i>	<i>11 322 638</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 872 000	14 872 000
Taxeringsvärde mark	8 676 000	8 676 000
Summa	23 548 000	23 548 000

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 425	4 845
Försäkringspremier	41 439	40 242
Förvaltning	11 303	10 981
Förutbet försäkr premier	2 248	2 248
Summa	59 415	58 316

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2028-06-01	4,06 %	5 215 000	5 389 000
Stadshypotek AB	2027-03-01	1,99 %	5 582 500	5 582 500
Stadshypotek AB	2026-06-01	2,99 %	5 408 500	5 408 500
Summa			16 206 000	16 380 000
Varav kortfristig del			5 582 500	5 582 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 336 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Utgiftsräntor	35 654	38 832
Förutbetalda avgifter/hyror	89 556	89 556
Beräknat revisionsarvode	34 000	18 500
Summa	159 210	146 888

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 400 000	17 400 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-08.

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

Vejbystrand, Ängelholms kommun

Håkan Persson
Ordförande

Anneli Svensson
Styrelseledamot

Lars Jonsson
Styrelseledamot

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

Borevision
Carl Fagergren
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 13:44

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 11.05.2026 12:20

DOCUMENT ID:

BJx3uaQ1yGl

ENVELOPE ID:

Hy3dp7k1Gg-BJx3uaQ1yGl

DOCUMENT NAME:

Brf Magnis i Magnarpsstrand 2, 769633-0203 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

8f00a1d85eb7954790064d7909dfeca8aaf156f5c92b379
9210ecf3c9138129e0e33b5dd2f810eecdf28eabdb0815
17c355527fb1de56b067faec921938c2a00

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anneli Svensson annelie.a.svensson@live.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 12:32 11.05.2026 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 217.215.164.81
2. Lars Jonsson lars.22@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 12:35 11.05.2026 12:34	eID Low	Swedish BankID IP: 217.215.164.81
3. HÅKAN PERSSON hapersson@ektv.nu	 Signed Authenticated	11.05.2026 12:37 11.05.2026 12:36	eID Low	Swedish BankID IP: 80.70.151.28
4. Carl Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren carl.fagergren@borevision.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 13:44 11.05.2026 13:41	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Magnis i Magnarpsstrand 2, org.nr. 769633-0203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Magnis i Magnarpsstrand 2 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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 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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Magnis i Magnarpsstrand 2 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 13:44

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 11.05.2026 12:20

DOCUMENT ID:

SyghdT7kyMe

ENVELOPE ID:

ry3d6XJ1zg-SyghdT7kyMe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Magnis i Magnarpsstrand 2.pdf
2 pages

SHA-512:

43e930fdd718baa790dc1da9209f0a97ce1419cf86d280
5d90901c179773cacc95533c2845569292f1d7ba2781ae
770a9a7cc84f0ec6bb1b578fb978638f2a21

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Gustaf Wilhelm Anzé n Fagergren	Signed	11.05.2026 13:44	eID	Swedish BankID
carl.fagergren@borevisio n.se	Authenticated	11.05.2026 13:41	Low	IP: 212.247.98.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed