

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Maglegården

745000-0885

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Maglegården får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| <u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u> | <u>SIDA</u> |
|-----------------------------|-------------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 3 |
| - Resultaträkning | 4 |
| - Balansräkning | 5 - 6 |
| - Kassaflödesanalys | 7 |
| - Noter | 8 - 10 |
| - Underskrifter | 10 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsens säte: Lund

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK):

Alla belopp redovisas, om inget annat anges i kronor (kr).

Föreningen upplåter bostäder åt medlemmarna och verksamheten har bedrivits i enlighet med föreningens stadgar.

Medlemsinformation

Styrelsens sammansättning, möten och ägarbyten

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma den 23 april 2023 haft följande sammansättning: ordförande Lars Göran Harsten, sekreterare Ester Brax, kassör Suzanne Sandberg, suppleanter Erna Sävström och Elisabeth Asplund.

Revisor har varit Mikael Gradlander.

Under 2023 har det hållits 4 styrelsemöten (varav ett per capsulam) samt en ordinarie föreningsstämma.

Två ägarbyten har ägt rum. Vid det ena ägarbytet har medlemmar sedan tidigare har tillåtits överta lägenheten. I samband med detta har det även tillåtits att lägenheterna binds samman med en intern trappa mellan våningsplanen och att de ses som en enhet.

Föreningen upplåter 10 lägenheter. Total bostadsarea är 1079 kvm.

Föreningen är medlem i Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige ek. för.

Föreningen är försäkrad genom Söderberg och Partners.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året amorterades 500.000 kr. Plan på renovering av fasad och tak kvarstår. Dörrautomatik till port har installerats. Kvartalsavgiften ökades med 3% och el-avgiften har varit 2,3 kWh.

Under 2024 planeras fortsatta förberedelser inför renovering av tak och fasad. Ökade krav på säkerhet ger ett behov av att se över hissen.

På grund av den ökade inflationen, främst det ökade ränteläget föreslås hyresökning med 5%. El-avgiften föreslås minska från 2,3 kr kWh till 2 kr kWh. *ME*

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 533 | 543 | 534 | 523 |
| Resultat efter finansiella poster | 5 | 16 | 20 | 76 |
| Soliditet % | 19 | 16 | 16 | 15 |
| Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 513 | | | |
| Skuldsättning (kr) per kvadratmeter | 2 137 | | | |
| Sparande (kr) per kvadratmeter | 89 | | | |
| Räntekänslighet % | 4 | | | |
| Energikostnad (kr) per kvadratmeter | 233 | | | |
| Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt | 2 137 | | | |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter | 97 | | | |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Medlems- insatser | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 725 276 | -168 570 | 15 519 | 572 225 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 15 519 | -15 519 | 0 |
| Årets resultat | | | 4 645 | 4 645 |
| Belopp vid årets utgång | 725 276 | -153 051 | 4 645 | 576 870 |

RESULTATDISPOSITION

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| <i>Medel att disponera:</i> | |
| Balanserat resultat | -153 051 |
| Årets resultat | 4 645 |
| Summa | -148 406 |

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| <i>Förslag till disposition:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | -148 406 |
| Summa | -148 406 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *ME*

RESULTATRÄKNING

1

| | | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 553 709 | 543 347 |
| Övriga rörelseintäkter | | 16 456 | - |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 570 165 | 543 347 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -346 789 | -382 747 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -80 093 | -80 093 |
| Summa rörelsekostnader | | -426 882 | -462 840 |
| Rörelseresultat | | 143 283 | 80 507 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 163 | 4 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -138 801 | -64 992 |
| Summa finansiella poster | | -138 638 | -64 988 |
| Resultat efter finansiella poster | | 4 645 | 15 519 |
| Resultat före skatt | | 4 645 | 15 519 |
| Årets resultat | | 4 645 | 15 519 |

Mc

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

3, 4

5

2 305 744

31 750

2 337 494

2 383 932

33 655

2 417 587

Summa anläggningstillgångar

2 337 494

2 417 587

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

6 493

6 493

-

-

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

747 602

747 602

1 198 934

1 198 934

Summa omsättningstillgångar

754 095

1 198 934

SUMMA TILLGÅNGAR

3 091 589

3 616 521

2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

725 276

725 276

Summa bundet eget kapital

725 276

725 276

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-153 051

-168 570

Årets resultat

4 645

15 519

Summa fritt eget kapital

-148 406

-153 051

Summa eget kapital

576 870

572 225

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

2 306 000

2 806 000

Summa långfristiga skulder

2 306 000

2 806 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

-

-

Leverantörsskulder

41 658

52 804

Skatteskulder

569

332

Övriga skulder

3 750

3 375

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

162 742

181 785

Summa kortfristiga skulder

208 719

238 296

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 091 589

3 616 521

WCS

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

| | |
|---|-----------------------|
| Den löpande verksamheten | |
| Rörelseresultat | 143 283 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. | 80 093 |
| - Avskrivningar | 163 |
| Erhållen ränta | -138 801 |
| Erlagd ränta | |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | <i>84 738</i> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | |
| - Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar | -6 493 |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder | -29 577 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 48 668 |
| Finansieringsverksamheten | |
| Utbetalning, amortering av lån | -500 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -500 000 |
| Årets kassaflöde | -451 332 |
| Likvida medel vid årets början | 1 198 934 |
| Likvida medel vid årets slut | 747 602 ^{MG} |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Intäkter

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen, och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Personal

Anställda saknas och några löner eller ersättningar har ej utbetalats.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Skulder

Skulder har, om ej annat anges nedan, upptagits till anskaffningsvärden med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

| | År |
|---|------|
| Byggnader och mark | 40 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-25 |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt *mg*

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

| Not 2 | Nettoomsättningens innehåll | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|-----------------------------|----------------|----------------|
| | Årsavgifter | 532 508 | 516 224 |
| | Elintäkter | 21 201 | 27 123 |
| | Summa | 553 709 | 543 347 |

| Not 3 | Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|-------------------------------|------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 3 436 934 | 3 436 934 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 3 436 934 | 3 436 934 |
| | Ingående avskrivningar | -1 053 002 | -974 814 |
| | Förändringar av avskrivningar | | |
| | Årets avskrivningar | -78 188 | -78 188 |
| | Utgående avskrivningar | -1 131 190 | -1 053 002 |
| | Redovisat värde | 2 305 744 | 2 383 932 |

| Not 4 | Taxeringsvärde byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|-----------------------------------|------------|------------|
| | Taxeringsvärde byggnader | 11 800 000 | 11 800 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 14 600 000 | 14 600 000 |
| | | 26 400 000 | 26 400 000 |

| Not 5 | Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|---|---------------|-------------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 149 228 | 149 228 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 149 228 | 149 228 |
| | Ingående avskrivningar | -115 573 | -113 668 |
| | Förändringar av avskrivningar | | |
| | Årets avskrivningar | -1 905 | -1 905 |
| | Utgående avskrivningar | -117 478 | -115 573 |
| | Redovisat värde | 31 750 | 33 655 <i>mg</i> |

| Not 6 | Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|----------------------|------------|------------|
|-------|----------------------|------------|------------|

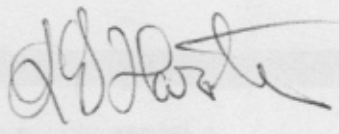
| | | | |
|---|--|-----------|-----------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | | 2 306 000 | 2 806 000 |
|---|--|-----------|-----------|

| Not 7 | Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--------------------|------------|------------|
|-------|--------------------|------------|------------|

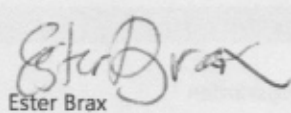
| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | | 3 106 000 | 3 106 000 |
| Summa ställda säkerheter | | 3 106 000 | 3 106 000 |

UNDERSKRIFTER

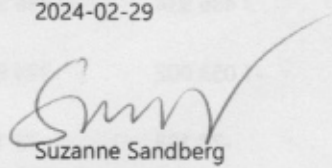
Lund



Lars Göran Harsten
2024-02-29

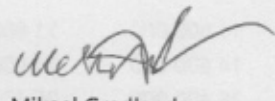


Ester Brax
2024-02-29



Suzanne Sandberg
2024-02-29

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-02-29



Mikael Gradlander
Revisor