



ÅRSREDOVISNING
för
Bostadsrättsföreningen Maglegården
Org. nr 745000-0885

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Maglegården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Styrelsens säte: Lund

Föreningens redovisningsvaluta är Svenska kronor (SEK).

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har det hållits fem styrelsemöten, en ordinarie och en extra föreningsstämma. Föreningen upplåter 11 lägenheter. Ett ägarbyte har ägt rum under året då lägenhet nr 8 har överförts från Anna Webrandt till Johan och Daniel Bjurenvall. Föreningen är medlem i Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige ek. för.

Föreningen är försäkrad genom Söderberg & Partners.

Föberedelser för tak- och fasadrenovering fortgår. Planering av traphallsrenovering har skett men satts på vänt till efter fasadrenovering. En postboxmöbel och lampor till hallen har inhandlats varav två armaturer har monterats.

En stadgeändring har skett i enlighet med nya regler. Föreningens medlemmar har informerats om personuppgifter som hanteras av föreningen i enlighet med nya dataskyddsförordningen.

Kvartalsavgiften har varit oförändrad och el-avgiften har varit oförändrad i förhållande till 2017.

Under 2019 planeras fortsatta förberedelser inför renovering av tak och fasad i vilket ingår stöd vid stadsbyggnadsnämnden för installation av solceller på taket.

Månadsavgifterna föreslås vara oförändrade under 2019. El-avgiften föreslås vara oförändrad 1,20 kr kWh.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016
Nettoomsättning (kkkr)	509	509	509
Resultat efter finansiella poster (kkkr)	42	119	108
Soliditet (%)	10,5	9,3	6,3

Förändring av eget kapital	Kapital- Upplåtelse-			Balanserat resultat	Året resultat	Totalt
	Insatser	tillskott	avgifter			
Belopp vid årets ingång	45 626	83 650	596 000	-504 296	118 643	339 623
Vinstdisposition				118 643	-118 643	0
Årets resultat					41 506	41 506
Belopp vid åretsutgång	45 626	83 650	596 000	-385 653	41 506	381 129

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den balanserade medlen disponeras på följande sätt:

Balanserat resultat	-385 653
Årets resultat	41 506
	<u>-344 147</u>

disponeras för

i ny räkning överföres	-344 147
	<u>-344 147</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till bifogade resultat- och balansräkning nedan. *mg*

RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Hysesintäkter		509 360	509 360
Övriga rörelseintäkter	3	18 064	24 348
Summa föreningens intäkter		527 424	533 708
Föreningens kostnader			
Fastighets- och förvaltningskostnader		-349 892	-276 022
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5	-92 993	-96 093
Summa föreningens kostnader		-442 885	-372 115
Rörelseresultat		84 539	161 593
Resultat från finansiella investeringar:			
Ränteintäkter		-	1
Räntekostnader		-43 033	-42 951
Resultat före skatt		41 506	118 643
Skatt på årets resultat		-	-
ÅRETS RESULTAT		<u>41 506</u>	<u>118 643</u> MG

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	4,5		
Byggnader och mark		2 696 684	2 774 872
Inventarier		79 975	94 780
Summa anläggningstillgångar		2 776 659	2 869 652
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 731	2 973
Summa kortfristiga fordringar		2 731	2 973
Kassa och bank		864 044	768 365
Summa omsättningstillgångar		866 775	771 338
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 643 434</u>	<u>3 640 990</u> MG

EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>Not</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		45 626	45 626
Kapitaltillskott		83 650	83 650
Upplåtelseavgifter		596 000	596 000
Summa bundet eget kapital		725 276	725 276
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-385 653	-504 296
Årets resultat		41 506	118 643
Summa fritt eget kapital		-344 147	-385 653
Summa eget kapital		381 129	339 623
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	3 106 000	3 106 000
Summa Långfristiga skulder		3 106 000	3 106 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	0	0
Leverantörsskulder		33 395	40 767
Korta skulder		3 600	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		119 310	154 600
Summa kortfristiga skulder		156 305	195 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 643 434</u>	<u>3 640 990</u> <i>MG</i>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningarna enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och avskrivningar sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	40 år
Inventarier	5 år
Maskiner	25 år

Not 2 Ställda säkerheter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsinteckningar	3 106 000	3 106 000 MG

UPPLYSNING TILL RESULTATRÄKNINGEN

Not 3 Övriga intäkter

Avser främst el-intäkter.

UPPLYSNING TILLBALANSRÄKNINGEN

Not 4,5 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingående anskaffningsvärde	3 436 934	3 436 934
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 436 934	3 436 934
Ingående avskrivningar	-662 062	-583 874
Årets avskrivningar	-78 188	-78 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-740 250	-662 062
Utgående bokfört värde / Skattemässigt restvärde	<u>2 696 684</u>	<u>2 774 872</u>
Taxeringsvärden fastighet	17 400 000	17 400 000

Inventarier

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingående anskaffningsvärde	149 228	105 228
Nyanskaffningar	-	64 500
Utrangeringar	-	-20 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 228	149 228
Ingående avskrivningar	-54 448	-57 043
Årets avskrivningar	-14 805	-17 905
Utrangeringar	-	20 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 253	-54 448
Utgående bokfört värde	<u>79 975</u>	<u>94 780</u> <i>MG</i>

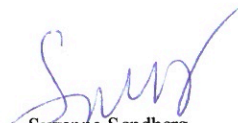
Not 6 **Långfristiga skulder**

Nedan anges den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Skulder till kreditinstitut	3 106 000	3 106 000
Summa	<u>3 106 000</u>	<u>3 106 000</u>


Lund 2019-03-18

Lars Göran Harsten
Ordförande


Suzanne Sandberg

Johannes Rex

Min revisionsberättelse har avgivits 2019-03-18


Mikael Gradlander
Revisor

Resultatrapport ÅRL

	Period	Akkumulerat	Period fg år
RÖRELSENS INTÄKTER			
Övriga rörelseintäkter			
3911 Hyresintäkter	509 360,00	509 360,00	509 360,00
3990 Övr ersättn och intäker	18 064,00	18 064,00	24 348,00
Summa övriga rörelseintäkter	527 424,00	527 424,00	533 708,00
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER	527 424,00	527 424,00	533 708,00
RÖRELSENS KOSTNADER			
Råvaror och förnödenheter			
4535 Inköp av tjänster från annat EU-land, 25 %	-14 400,00	-14 400,00	0,00
4539 Korrigeringskontoi nköp av tjänster från annat EU-land, 25 %	14 400,00	14 400,00	0,00
Summa råvaror och förnödenheter	0,00	0,00	0,00
BRUTTOVINST	527 424,00	527 424,00	533 708,00
Övriga externa kostnader			
5130 Värme	-190 493,00	-190 493,00	-154 850,00
5160 Renhålln och städning	-13 139,00	-13 139,00	-12 995,00
5170 Rep och underhåll fastighet	-49 175,00	-49 175,00	-4 904,00
5180 Kabel-TV	-8 158,00	-8 158,00	-8 028,00
5191 Fastighetsskatt	-14 707,00	-14 707,00	-14 465,00
5192 Försäkringsprem fastighet	-12 530,00	-12 530,00	-11 391,00
5310 El för drift	-21 209,00	-21 209,00	-29 598,00
5380 Vatten och avlopp	-15 892,00	-15 892,00	-18 078,00
5410 Förbrukningsinventarier	-778,00	-778,00	0,00
6250 Porto	-90,00	-90,00	-70,00
6420 Revisionsarvode	-16 750,00	-16 750,00	-14 263,00
6570 Bankkostnader	-2 092,00	-2 092,00	-1 972,00
6970 Tidningar, facklitteratur	0,00	0,00	-450,50
6981 Föreningsavg avdr gill	-3 930,00	-3 930,00	-3 850,00
6991 Övr avdr gill kostn	-949,00	-949,00	-1 108,00
Summa övriga externa kostnader	-349 892,00	-349 892,00	-276 022,50
Avskrivningar			
7821 Avskrivn byggnader	-78 188,00	-78 188,00	-78 188,00
7830 Avskrivningar maskiner/inventarier	-14 805,00	-14 805,00	-17 905,00
Summa avskrivningar	-92 993,00	-92 993,00	-96 093,00
RÖRELSERESULTAT	84 539,00	84 539,00	161 592,50
Finansiella poster			
8314 Ränteintäkter skattefria	0,00	0,00	1,00
8400 Räntekostnader	-43 033,00	-43 033,00	-42 951,00

Resultatrapport ÅRL

	Period	Ackumulerat	Period fg år
Summa finansiella poster	-43 033,00	-43 033,00	-42 950,00
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	41 506,00	41 506,00	118 642,50
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	-485 918,00	-485 918,00	-415 065,50
Årets resultat			
8999 Redovisat resultat	0,00	0,00	-118 642,50
Summa årets resultat	0,00	0,00	-118 642,50
BERÄKNAT RESULTAT	41 506,00	41 506,00	0,00

Balansrapport ÅRL

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans	
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
1110	Byggnader	203 418,00	203 418,00	0,00	203 418,00
1120	Fastighetsförbättringar	3 227 515,50	3 227 515,50	0,00	3 227 515,50
1129	Ack avskrivning fastighetsförbättringar	-656 062,00	-656 062,00	-78 188,00	-734 250,00
1220	Inventarier och maskiner	149 228,00	149 228,00	0,00	149 228,00
1229	Ackumulerade avskrivningar på inventarier och maskiner	-54 448,00	-54 448,00	-14 805,00	-69 253,00
Summa materiella anläggningstillgångar		2 869 651,50	2 869 651,50	-92 993,00	2 776 658,50
Summa anläggningstillgångar		2 869 651,50	2 869 651,50	-92 993,00	2 776 658,50
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
1630	Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	1 484,00	1 484,00	0,00	1 484,00
1640	Skattefordringar	726,00	726,00	-242,00	484,00
1680	Andra kortfristiga fordringar	763,00	763,00	0,00	763,00
Summa kortfristiga fordringar		2 973,00	2 973,00	-242,00	2 731,00
Kassa och bank					
1930	Företagskonto/checkkonto/ affärskonto	768 364,99	768 364,99	95 679,00	864 043,99
Summa kassa och bank		768 364,99	768 364,99	95 679,00	864 043,99
Summa omsättningstillgångar		771 337,99	771 337,99	95 437,00	866 774,99
SUMMA TILLGÅNGAR		3 640 989,49	3 640 989,49	2 444,00	3 643 433,49
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER					
Eget kapital					
2081	Aktiekapital	-45 626,25	-45 626,25	0,00	-45 626,25
2082	Medlemmarnas kaptaltillskott	-83 650,00	-83 650,00	0,00	-83 650,00
2084	Upplåtelseavgifter	-596 000,00	-596 000,00	0,00	-596 000,00
2091	Balanserad vinst eller förlust	504 296,26	504 296,26	-118 642,50	385 653,76
2099	Årets resultat	-118 642,50	-118 642,50	118 642,50	0,00
Summa eget kapital		-339 622,49	-339 622,49	0,00	-339 622,49
Långfristiga skulder					
2357	Lån Stadshypotek 936660	-1 556 000,00	-1 556 000,00	0,00	-1 556 000,00
2358	Lån Stadshypotek 922580	-200 000,00	-200 000,00	0,00	-200 000,00
2359	Lån Stadshypotek 67399	-100 000,00	-100 000,00	0,00	-100 000,00
2360	Lån Stadshypotek 77003	-850 000,00	-850 000,00	0,00	-850 000,00
2361	Lån Stadshypotek 92954	-400 000,00	-400 000,00	0,00	-400 000,00
Summa långfristiga skulder		-3 106 000,00	-3 106 000,00	0,00	-3 106 000,00

Balansrapport ÅRL

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
Kortfristiga skulder				
2440 Leverantörsskulder	-40 767,00	-40 767,00	7 372,00	-33 395,00
2650 Redovisningskonto för moms	0,00	0,00	-3 600,00	-3 600,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-154 600,00	-154 600,00	35 290,00	-119 310,00
Summa kortfristiga skulder	-195 367,00	-195 367,00	39 062,00	-156 305,00
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-3 640 989,49	-3 640 989,49	39 062,00	-3 601 927,49
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	41 506,00	41 506,00

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Maglegården, org.nr 745000-0885

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maglegården, för år 2018.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Revisor har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Detta kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionsd för förtroendevalda revisorer i Sverige.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 2017 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Maglegården, för år 2018.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med Bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Frederiksberg den 18 mars 2019.



Mikael Grådländer
Förtroendevald revisor