

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Maglegården

Org. nr 745000-0885

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Maglegården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 och en ordinarie föreningsstämma. Föreningen upplåter 11 lägenheter. Ett ägarbyte har ägt rum under året då lägenhet nr 11 har överförts från Christoffer och Lennart Nilsson till Ella och Sofia Brax. Föreningen är medlem i Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige ek. för. Föreningen är försäkrad genom Söderberg & Partners.
Föberedelser för tak- och fasadrenovering fortgår. Skrivelse rörande solceller på taket har skickats till kommunen och svar inväntas.
Kvartalsavgiften har varit oförändrad och el-avgiften har varit oförändrad i förhållande till 2018.

Under 2020 planeras fortsatta förberedelser inför renovering av tak och fasad i vilket ingår försök att få stöd vid stadsbyggnadsnämnden för installation av solceller på taket.
Månadsavgifterna föreslås vara oförändrade under 2020. El-avgiften föreslås vara oförändrad 1,20 kr kWh.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (kkkr)	509	509	509	509
Resultat efter finansiella poster (kkkr)	80	42	119	108
Soliditet (%)	13,3	10,5	9,3	6,3

Förändring av eget kapital	Kapital-		Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Året resultat	Totalt
	Insatser	tillskott				
Belopp vid årets ingång	45 626	83 650	596 000	-385 653	41 506	381 129
Vinstdisposition				41 506	-41 506	0
Årets resultat					80 296	80 296
Belopp vid åretsutgång	45 626	83 650	596 000	-344 147	80 296	461 425

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den balanserade medlen disponeras på följande sätt:

Balanserat resultat	-344 147
Årets resultat	80 296
	<u>-263 851</u>

disponeras för	
i ny räkning överföres	-263 851
	<u>-263 851</u>

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

RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Hysesintäkter		509 360	509 360
Övriga rörelseintäkter	3	24 241	18 064
Summa föreningens intäkter		533 601	527 424
Föreningens kostnader			
Fastighets- och förvaltningskostnader		-322 860	-349 892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5	-92 993	-92 993
Summa föreningens kostnader		-415 853	-442 885
Rörelseresultat		117 748	84 539
Resultat från finansiella investeringar:			
Räntekostnader		-37 452	-43 033
Resultat före skatt		80 296	41 506
Skatt på årets resultat		-	-
ÅRETS RESULTAT		<u>80 296</u>	<u>41 506</u> <i>M/2</i>

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	4,5		
Byggnader och mark		2 618 496	2 696 684
Inventarier		65 170	79 975
Summa anläggningstillgångar		2 683 666	2 776 659
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 893	2 731
Summa kortfristiga fordringar		2 893	2 731
Kassa och bank		784 377	864 044
Summa omsättningstillgångar		787 270	866 775
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 470 936</u>	<u>3 643 434</u> MG

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2019	2018
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		-344 147	-385 653
Årets resultat		80 296	41 506
Summa fritt eget kapital		-263 851	-344 147
Summa eget kapital		461 425	381 129
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	2 806 000	3 106 000
Summa Långfristiga skulder		2 806 000	3 106 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	0	0
Leverantörsskulder		32 259	33 395
Korta skulder		3 372	3 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 880	119 310
Summa kortfristiga skulder		203 511	156 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 470 936</u>	<u>3 643 434</u> MG7

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Inträkt

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>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsinteckningar	3 106 000	3 106 000 <i>MG</i>

UPPLYSNING TILL RESULTATRÄKNINGEN

Not 3 Övriga intäkter

Avser främst el-intäkter.

UPPLYSNING TILLBALANSRÄKNINGEN

Not 4.5 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingående anskaffningsvärde	3 436 934	3 436 934
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 436 934	3 436 934
Ingående avskrivningar	-740 250	-662 062
Årets avskrivningar	-78 188	-78 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-818 438	-740 250
Utgående bokfört värde / Skattemässigt restvärde	<u>2 618 496</u>	<u>2 696 684</u>
Taxeringsvärden fastighet	19 400 000	17 400 000

Inventarier

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingående anskaffningsvärde	149 228	149 228
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 228	149 228
Ingående avskrivningar	-69 253	-54 448
Årets avskrivningar	-14 805	-14 805
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 058	-69 253
Utgående bokfört värde	<u>65 170</u>	<u>79 975</u>

MG

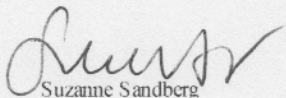
Not 6 **Långfristiga skulder**

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Skulder till kreditinstitut	2 806 000	3 106 000
Summa	<u>2 806 000</u>	<u>3 106 000</u>

Lund 2020-03-05

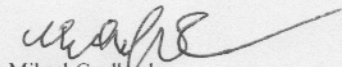
Lars Göran Harsten
Ordförande



Suzanne Sandberg

Johannes Rex

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-03-05



Mikael Gradländer
Revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maglegården, för år 2019.

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 revisionssed 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 revisionssed 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 2019 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 2019.

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 revisionssed i Sverige.

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

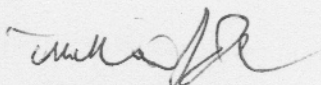
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 5 mars 2020.



Mikael Gradlander
Förtroendevald 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	24 241,00	24 241,00	18 064,00
Summa övriga rörelseintäkter	533 601,00	533 601,00	527 424,00
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER	533 601,00	533 601,00	527 424,00
RÖRELSENS KOSTNADER			
Råvaror och förnödenheter			
4535 Inköp av tjänster från annat EU-land, 25 %	-13 490,00	-13 490,00	-14 400,00
4539 Korrigeringskontoi nköp av tjänster från annat EU-land, 25 %	13 490,00	13 490,00	14 400,00
Summa råvaror och förnödenheter	0,00	0,00	0,00
BRUTTOVINST	533 601,00	533 601,00	527 424,00
Övriga externa kostnader			
5130 Värme	-190 593,00	-190 593,00	-190 493,00
5160 Renhålln och städning	-14 589,00	-14 589,00	-13 139,00
5170 Rep och underhåll fastighet	-19 463,75	-19 463,75	-49 175,00
5180 Kabel-TV	-8 321,00	-8 321,00	-8 158,00
5191 Fastighetsskatt	-15 147,00	-15 147,00	-14 707,00
5192 Försäkringsprem fastighet	-13 908,00	-13 908,00	-12 530,00
5310 El för drift	-17 136,00	-17 136,00	-21 209,00
5380 Vatten och avlopp	-11 043,00	-11 043,00	-15 892,00
5410 Förbrukningsinventarier	0,00	0,00	-778,00
6250 Porto	-90,00	-90,00	-90,00
6420 Revisionsarvode	-17 212,00	-17 212,00	-16 750,00
6570 Bankkostnader	-11 102,00	-11 102,00	-2 092,00
6981 Föreningsavg avdr gill	-4 000,00	-4 000,00	-3 930,00
6991 Övr avdr gill kostn	-255,00	-255,00	-949,00
Summa övriga externa kostnader	-322 859,75	-322 859,75	-349 892,00
Avskrivningar			
7821 Avskrivn byggnader	-78 188,00	-78 188,00	-78 188,00
7830 Avskrivningar maskiner/inventarier	-14 805,00	-14 805,00	-14 805,00
Summa avskrivningar	-92 993,00	-92 993,00	-92 993,00
RÖRELSERESULTAT	117 748,25	117 748,25	84 539,00
Finansiella poster			
8400 Räntekostnader	-37 452,00	-37 452,00	-43 033,00
Summa finansiella poster	-37 452,00	-37 452,00	-43 033,00
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	80 296,25	80 296,25	41 506,00

Resultatrapport ÅRL

	Period	Akkumulerat	Period fg år
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	-453 304,75	-453 304,75	-485 918,00
Årets resultat			
8999 Redovisat resultat	-80 296,25	-80 296,25	-41 506,00
Summa årets resultat	-80 296,25	-80 296,25	-41 506,00
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	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	-734 250,00	-734 250,00	-78 188,00	-812 438,00
1220	Inventarier och maskiner	149 228,00	149 228,00	0,00	149 228,00
1229	Akkumulerade avskrivningar på inventarier och maskiner	-69 253,00	-69 253,00	-14 805,00	-84 058,00
Summa materiella anläggningstillgångar		2 776 658,50	2 776 658,50	-92 993,00	2 683 665,50
Summa anläggningstillgångar		2 776 658,50	2 776 658,50	-92 993,00	2 683 665,50
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
1630	Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	1 484,00	1 484,00	0,00	1 484,00
1640	Skattefordringar	484,00	484,00	-440,00	44,00
1680	Andra kortfristiga fordringar	763,00	763,00	602,00	1 365,00
Summa kortfristiga fordringar		2 731,00	2 731,00	162,00	2 893,00
Kassa och bank					
1930	Företagskonto/checkkonto/ affärskonto	864 043,99	864 043,99	-79 666,75	784 377,24
Summa kassa och bank		864 043,99	864 043,99	-79 666,75	784 377,24
Summa omsättningstillgångar		866 774,99	866 774,99	-79 504,75	787 270,24
SUMMA TILLGÅNGAR		3 643 433,49	3 643 433,49	-172 497,75	3 470 935,74
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	385 653,76	385 653,76	-41 506,00	344 147,76
2099	Årets resultat	-41 506,00	-41 506,00	-38 790,25	-80 296,25
Summa eget kapital		-381 128,49	-381 128,49	-80 296,25	-461 424,74
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	200 000,00	0,00
2359	Lån Stadshypotek 67399	-100 000,00	-100 000,00	100 000,00	0,00
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	300 000,00	-2 806 000,00

Balansrapport ÅRL

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
Kortfristiga skulder				
2440 Leverantörsskulder	-33 395,00	-33 395,00	1 136,00	-32 259,00
2650 Redovisningskonto för moms	-3 600,00	-3 600,00	228,00	-3 372,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-119 310,00	-119 310,00	-48 570,00	-167 880,00
Summa kortfristiga skulder	-156 305,00	-156 305,00	-47 206,00	-203 511,00
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-3 643 433,49	-3 643 433,49	172 497,75	-3 470 935,74
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00	0,00