

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Maglegården

Org. nr 745000-0885

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Maglegården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

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 sex styrelsemöten, en ordinarie föreningsstämma och ett medlemsmöte. Föreningen upplåter 11 lägenheter. Inga ägarbyten har ägt rum under året. Föreningen är medlem i Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige ek. för. Föreningen är försäkrad genom Söderberg & Partners.

Under året har en tvättmaskin och en torktumlare inhandlats. Förberedelser för tak- och fasadrenovering har påbörjats. Planering av trapphallsrenovering har skett men satts på vänt till efter fasadrenovering. Kvartalsavgiften har varit oförändrad och el-avgiften har varit oförändrad i förhållande till 2016.

Under 2018 planeras renovering av tak och fasad i vilket ingår installation av solceller på taket. Möjligen kan vissa arbeten påbörjas redan 2018 men eftersom det är stora åtgärder kommer förberedelserna behöva få ta tid. Månadsavgifterna föreslås vara oförändrade under 2018. El-avgiften föreslås vara oförändrad 1,20 kr kWh.

Flerårsöversikt	2017	2016	2015
Nettoomsättning (kkkr)	509	509	497
Resultat efter finansiella poster (kkkr)	119	108	73
Soliditet (%)	9,3	6,3	5,2

Förändring av eget kapital	Kapital- Upplåtelse-			Balanserat resultat	Året resultat	Totalt
	Insatser	tillskott	avgifter			
Belopp vid årets ingång	45 626	83 650	596 000	-611 867	107 571	220 980
Vinstdisposition				107 571	-107 571	0
Årets resultat					118 643	118 643
Belopp vid åretsutgång	45 626	83 650	596 000	-504 296	118 643	339 623

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den balanserade medlen disponeras på följande sätt:

Balanserat resultat	-504 296
Årets resultat	118 643
	<u>-385 653</u>

disponeras för

i ny räkning överföres	-385 653
	<u>-385 653</u>

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

RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Hysesintäkter		509 360	509 360
Övriga rörelseintäkter	3	24 348	24 417
Summa föreningens intäkter		533 708	533 777
Föreningens kostnader			
Fastighets- och förvaltningskostnader		-276 022	-298 163
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5	-96 093	-86 293
Summa föreningens kostnader		-372 115	-384 456
Rörelseresultat		161 593	149 321
Resultat från finansiella investeringar:			
Ränteintäkter		1	63
Räntekostnader		-42 951	-41 813
Resultat före skatt		118 643	107 571
Skatt på årets resultat		-	-
ÅRETS RESULTAT		<u>118 643</u>	<u>107 571</u>

MG7

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	4,5		
Byggnader och mark		2 774 872	2 853 060
Inventarier		94 780	48 185
Summa anläggningstillgångar		2 869 652	2 901 245
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 973	2 736
Summa kortfristiga fordringar		2 973	2 736
Kassa och bank		768 365	582 031
Summa omsättningstillgångar		771 338	584 767
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 640 990</u>	<u>3 486 012</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>Not</u>	<u>2017</u>	<u>2016</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		-504 296	-611 867
Årets resultat		118 643	107 571
Summa fritt eget kapital		-385 653	-504 296
Summa eget kapital		339 623	220 980
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		40 767	24 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 600	134 821
Summa kortfristiga skulder		195 367	159 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 640 990</u>	<u>3 486 012</u> <i>MG</i>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10.

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.

Hyresintäkter 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>2017</u>	<u>2016</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>2017</u>	<u>2016</u>
Ingående anskaffningsvärde	3 436 934	2 233 121
Omklassificeringar	-	1 203 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 436 934	3 436 934
Ingående avskrivningar	-583 874	-505 686
Årets avskrivningar	-78 188	-78 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-662 062	-583 874
Utgående bokfört värde / Skattemässigt restvärde	<u>2 774 872</u>	<u>2 853 060</u>
Taxeringsvärden fastighet	17 400 000	17 400 000

Inventarier

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingående anskaffningsvärde	105 228	105 228
Nyanskaffningar	64 500	-
Utrangeringar	-20 500	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 228	105 228
Ingående avskrivningar	-57 043	-48 938
Årets avskrivningar	-17 905	-8 105
Utrangeringar	20 500	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 448	-57 043
Utgående bokfört värde	<u>94 780</u>	<u>48 185</u> <i>mc</i>


Not 6 **Långfristiga skulder**

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Skulder till kreditinstitut	3 106 000	3 106 000
Summa	<u>3 106 000</u>	<u>3 106 000</u>

Lund 2018-03-13

Lars Göran Harsten
Ordförande



Suzanne Sandberg

Johannes Rex

Min revisionsberättelse har avgivits 2018-03-13



Mikael Gradlander
Revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maglegården, för år 2017.

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 2017.

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 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 13 mars 2018.

Mikael Gradlander
Förtroendevald revisor