



ÅRSREDOVISNING
för
Bostadsrättsföreningen Maglegården
Org. nr 745000-0885

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Maglegården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

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 sju styrelsemöten (varav ett per capsulam) och en ordinarie föreningsstämma, samt ett föreningsmöte för information av konsult upprättad underhållsplan. Ett ägarbyte har ägt rum under året. Lägenhet nr 11 har överförs till Christoffer och Lennart Nilsson. Föreningen är medlem i Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige ek. för. Föreningen är försäkrad genom Allians försäkringsmäklare AB.

Under året har fortsatt renovering och lagning av fönster på sydsidan skett (lgh 2 och 3). Bredband har installerats i samtliga lägenheter och spolning av avloppsstammar i kök har skett. Dessutom har porttelefon i porten mot gatan bytts ut.

Underhållsplan har skapats av konsult som utgör grund för planerat underhåll de närmaste tio åren. En stormskada har skett på vindskiva, vilken kommer åtgärdas under 2014. Kvartalsavgiften har och el-avgiften har varit oförändrad.

Under 2014 planeras fortsatt renovering och målning av fönster på södra fasaden. Vidare insatser för klimatkomfort kan bli aktuell genom isolering mot råvinden och översyn av dörrar till källaren. Ev. injustering och byte av vred i element kan ske. Projekt för översyn av stammar i kök kan ev. påbörjas.

Styrelsen föreslår att kvartalsavgifterna och el-avgifternapå 1,60 kr kWh blir oförändrade 2014, dock kan avgiften behöva höjas 2015.

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

| | |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -807 929 |
| Årets resultat | 36 449 |
| | <u>-771 480</u> |

Styrelsen föreslår att den balanserade medlen disponeras på följande sätt:

| | |
|------------------------|-----------------|
| i ny räkning överföres | -771 480 |
| | <u>-771 480</u> |

RESULTATRÄKNING

| | <u>Not</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|---|------------|----------------------|--------------------------------|
| Föreningens intäkter | | | |
| Hysesintäkter | | 485 106 | 468 019 |
| Övriga rörelseintäkter | 1 | 32 816 | 34 107 |
| Summa föreningens intäkter | | 517 922 | 502 126 |
| Föreningens kostnader | | | |
| Fastighets- och förvaltningskostnader | | -372 451 | -353 811 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 2 | -51 120 | -39 059 |
| Summa föreningens kostnader | | -423 571 | -392 870 |
| Rörelseresultat | | 94 351 | 109 256 |
| Resultat från finansiella investeringar: | | | |
| Ränteintäkter | | 1 | 1 |
| Räntekostnader | | -57 903 | -63 142 |
| Resultat före skatt | | 36 449 | 46 115 |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | <u>36 449</u> | <u>46 115</u> <i>MC</i> |

BALANSRÄKNING

| | <u>Not</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--|------------|-------------------------|---------------------------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | 2 | | |
| Byggnader och mark | | 1 349 090 | 1 315 910 |
| Inventarier | | 21 700 | 27 900 |
| Pågående projekt | | 292 412 | 236 650 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 663 202 | 1 580 460 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 13 285 | 16 052 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 13 285 | 16 052 |
| Kassa och bank | | 221 517 | 250 873 |
| Summa omsättningstillgångar | | 234 802 | 266 925 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>1 898 004</u> | <u>1 847 385</u> ^{MG} |

| | <u>Not</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--|------------|-------------------------|-------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 3 | | |
| 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 | | -807 929 | -854 044 |
| Årets resultat | | 36 449 | 46 115 |
| Summa fritt eget kapital | | -771 480 | -807 929 |
| Summa eget kapital | | -46 204 | -82 653 |
| | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 4 | 1 756 000 | 1 756 000 |
| Summa Långfristiga skulder | | 1 756 000 | 1 756 000 |
| | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 4 | 0 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 33 605 | 34 750 |
| Aktuella skatteskulder | | - | 1 451 |
| Korta skulder | | 269 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 154 334 | 137 837 |
| Summa kortfristiga skulder | | 188 208 | 174 038 |
| | | | |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>1 898 004</u> | <u>1 847 385</u> |

POSTER INOM LINJEN

| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------|-------------|
| <u>Ställda säkerheter</u> | | | |
| Fastighetsinteckningar | 5 | 2 706 000 | 2 706 000 |
| | | | |
| <u>Ansvarsförbindelser</u> | | Inga | Inga |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna rekommendationer.

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.

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. *M G*

UPPLYSNING TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Övriga intäkter

Avser främst el-intäkter.

Not 2 Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av rakt över den bedömda ekonomiska livslängden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider.

| | |
|----------------------|-------|
| Fjärrvärmeanläggning | 15 år |
| Förbättringsarbeten | 40 år |
| Investering hiss | 10 år |
| Bredband | 10 år |
| Inventarier | 5 år |

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 1 680 490 | 1 636 352 |
| Nyanskaffningar | - | 114 750 |
| Omklassificeringar | 78 100 | - |
| Utrangeringar | - | -70 612 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 758 590 | 1 680 490 |
| Ingående avskrivningar | -364 580 | -354 621 |
| Årets avskrivningar | -44 920 | -35 959 |
| Utrangeringar | - | 26 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -409 500 | -364 580 |
| Utgående bokfört värde / Skattemässigt restvärde | <u>1 349 090</u> | <u>1 315 910</u> |
| Taxeringsvärden fastighet | 13 800 000 | 12 190 000 |

Inventarier

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 57 603 | 58 031 |
| Nyanskaffningar | - | 31 000 |
| Utrangeringar | - | -31 428 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 57 603 | 57 603 |
| Ingående avskrivningar | -29 703 | -58 031 |
| Årets avskrivningar | -6 200 | -3 100 |
| Utrangeringar | - | 31 428 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -35 903 | -29 703 |
| Utgående bokfört värde | <u>21 700</u> | <u>27 900</u> |

1/12

Not 3 Eget kapital

Förändring av eget kapital:

| | <u>Insatser</u> | <u>Kapital- tillskott</u> | <u>Upplåtelse- avgifter</u> | <u>Fritt eget kapital</u> |
|--------------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 45 626 | 83 650 | 596 000 | -807 929 |
| Årets resultat | | | | 36 450 |
| Belopp vid årets utgång | <u>45 626</u> | <u>83 650</u> | <u>596 000</u> | <u>-771 480</u> |

Not 4 Långfristiga skulder

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

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Skulder till kreditinstitut | 1 756 000 | 1 756 000 |
| Summa | <u>1 756 000</u> | <u>1 756 000</u> |

Not 5 Ställda säkerheter

**Ställda säkerheter för skuld
till övriga kreditinstitut:**

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Fastighetsinteckningar | 2 706 000 | 2 706 000 |
| Summa | <u>2 706 000</u> | <u>2 706 000</u> |

Lund 2014-03-19

Viveka Lindstrand
Ordförande

Suzanne Sandberg

Nils Gellerstam

Min revisionsberättelse har avgivits 2014-03-19

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 2013.

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.

Revisorrens 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 2013 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 2013.

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.

Revisorrens 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 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.

Helsingborg den 19 mars 2014.



Mikael Gradlander
Förtroendevald revisor