

ÅRSREDOVISNING
för
Bostadsrättsföreningen Maglegården
Org. nr 745000-0885

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Maglegården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

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 och en ordinarie föreningsstämma.

Två ägarbyten har ägt rum under året. Lägenhet nr 3 har överförts från

familjen Eek till Erna Sävström och nr 6 från Viveka Lindstrand till Johannes Rex.

Föreningen är medlem i Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige ek. för.

Föreningen är försäkrad genom Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Under året har vred på samtliga element bytts ut och maskin för att ta bort syre ur elementvatten införskaffats.

En skada i en radiatorstam ledde till fuktskador i lägenhet 1 och 3 som åtgärdats.

Stambytesprojekt har påbörjats och relining i lägenhet 8 och 11 är avslutad.

Kvartalsavgiften har under året höjts med 5% och el-avgiften har varit oförändrad.

Under 2016 planeras fortsatt byte av stammar i kök för resterande lägenheter.

Månadsavgifterna föreslås vara oförändrade under nästa år eftersom renovering av stammar lånefinansieras.

Då elavgifterna varit låga de senaste åren föreslås sänkning från 1,60 kr kWh till 1,20 kr kWh.

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

Balanserat resultat	-684 736
Årets resultat	72 869
	<u>-611 867</u>

Styrelsen föreslår att den balanserade medlen disponeras på följande sätt:

i ny räkning överföres	-611 867
	<u>-611 867</u> <i>mg</i>

RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Hysesintäkter		497 232	485 104
Övriga rörelseintäkter	1	41 120	30 447
Summa föreningens intäkter		538 352	515 551
Föreningens kostnader			
Fastighets- och förvaltningskostnader		-381 636	-327 590
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-54 928	-54 293
Summa föreningens kostnader		-436 564	-381 883
Rörelseresultat		101 788	133 668
Resultat från finansiella investeringar:			
Ränteintäkter		17	21
Räntekostnader		-28 936	-46 844
Resultat före skatt		72 869	86 845
Skatt på årets resultat		-	-101
ÅRETS RESULTAT		<u>72 869</u>	<u>86 744</u> <i>mG</i>

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	2		
Byggnader och mark		1 727 435	1 775 528
Inventarier		56 290	15 500
Pågående projekt		350 822	0
Summa anläggningstillgångar		2 134 547	1 791 028
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 557	1 826
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 073	-
Summa kortfristiga fordringar		10 630	1 826
Kassa och bank		121 425	195 981
Summa omsättningstillgångar		132 055	197 807
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 266 602</u>	<u>1 988 835</u> <i>M G</i>

	<u>Not</u>	<u>2015</u>	<u>2014</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		-684 736	-771 480
Årets resultat		72 869	86 744
Summa fritt eget kapital		-611 867	-684 736
Summa eget kapital		113 409	40 540
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	1 856 000	1 756 000
Summa Långfristiga skulder		1 856 000	1 756 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	0	0
Leverantörsskulder		153 380	43 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 813	148 886
Summa kortfristiga skulder		297 193	192 295
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 266 602</u>	<u>1 988 835</u>

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	5	2 706 000	2 706 000
------------------------	---	-----------	-----------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga *MG*

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1.

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. *mg.*

UPPLYSNING TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Övriga intäkter

Avser el- och termostat-intäkter.

Not 2 Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan för materiella anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Härvid tillämpas följande avskrivningstider.

Byggnader	40 år
Inventarier	5 år
Maskiner	25 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående anskaffningsvärde	2 233 121	1 758 590
Omklassificeringar	-	474 531
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 233 121	2 233 121
Ingående avskrivningar	-457 593	-409 500
Årets avskrivningar	-48 093	-48 093
Utgående ackumulerade avskrivningar	-505 686	-457 593
Utgående bokfört värde / Skattemässigt restvärde	<u>1 727 435</u>	<u>1 775 528</u>
Taxeringsvärden fastighet	13 800 000	13 800 000

Inventarier

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående anskaffningsvärde	57 603	57 603
Nyanskaffningar	47 625	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 228	57 603
Ingående avskrivningar	-42 103	-35 903
Årets avskrivningar	-6 835	-6 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 938	-42 103
Utgående bokfört värde	<u>56 290</u>	<u>15 500</u> <i>MG</i>

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	-684 736
Årets resultat				72 869
Belopp vid årets utgång	<u>45 626</u>	<u>83 650</u>	<u>596 000</u>	<u>-611 867</u>

Not 4 Långfristiga skulder

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

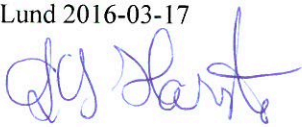
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Skulder till kreditinstitut	1 856 000	1 756 000
Summa	<u>1 856 000</u>	<u>1 756 000</u>

Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för skuld
till övriga kreditinstitut:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fastighetsinteckningar	2 706 000	2 706 000
Summa	<u>2 706 000</u>	<u>2 706 000</u>

Lund 2016-03-17



Lars Göran Harsten
Ordförande



Suzanne Sandberg



Nils Gellerstam

Min revisionsberättelse har avgivits 2016-03-17



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 2015.

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 2015 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 2015.

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.

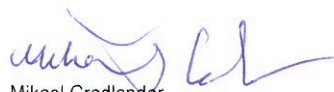
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 17 mars 2016.



Mikael Gradlander
Förtroendevald revisor