

ÅRSREDOVISNING för Bostadsrättsföreningen Maglegården Org. nr 745000-0885

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Maglegården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

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. Inga ägarbyten har ägt rum under året. Föreningen är medlem i Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige ek. för. Föreningen är försäkrad genom Allians Försäkringsmäklare AB (Söderberg & Partners).

Under året har stambyte i köksstammar skett. En bit av ett stuprör i koppar har efter en stöld ersatts med plåt. Samtliga stuprör har fått förbättrade fästningar för att undvika ytterligare stölder. Kvartalsavgiften har varit oförändrad och el-avgiften har minskats i förhållande till 2015.

Under 2017 planeras renovering av trapphus och planering för översyn av fasad och tak. Månadsavgifterna föreslås vara oförändrade 2017. El-avgifterna föreslås vara oförändrad 1.20 kr kWh.

Flerårsöversikt	2016	2015	2014
Nettoomsättning (kkkr)	509	497	485
Resultat efter finansiella poster (kkkr)	108	73	87
Soliditet (%)	6,3	5,2	2,1

Förändring av eget kapital	Kapital- Upplåtelse-			Balanserat resultat	Året resultat	Totalt
	Insatser	tillskott	avgifter			
Belopp vid årets ingång	45 626	83 650	596 000	-684 736	72 869	113 409
Vinstdisposition				72 869	-72 869	0
Årets resultat					107 571	107 571
Belopp vid åretsutgång	45 626	83 650	596 000	-611 867	107 571	220 980

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den balanserade medlen disponeras på följande sätt:

Balanserat resultat	-611 867
Årets resultat	107 571
	<u>-504 296</u>

disponeras för	
i ny räkning överföres	-504 296
	<u>-504 296</u>

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

RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Hysesintäkter		509 360	497 232
Övriga rörelseintäkter	3	24 417	41 120
Summa föreningens intäkter		533 777	538 352
Föreningens kostnader			
Fastighets- och förvaltningskostnader		-298 163	-381 636
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5	-86 293	-54 928
Summa föreningens kostnader		-384 456	-436 564
Rörelseresultat		149 321	101 788
Resultat från finansiella investeringar:			
Ränteintäkter		63	17
Räntekostnader		-41 813	-28 936
Resultat före skatt		107 571	72 869
Skatt på årets resultat		-	-
ÅRETS RESULTAT		<u>107 571</u>	<u>72 869</u> <i>MC</i>

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	4,5		
Byggnader och mark		2 853 060	1 727 435
Inventarier		48 185	56 290
Pågående projekt		-	350 822
Summa anläggningstillgångar		2 901 245	2 134 547
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 736	1 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	9 073
Summa kortfristiga fordringar		2 736	10 630
Kassa och bank		582 031	121 425
Summa omsättningstillgångar		584 767	132 055
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 486 012</u>	<u>2 266 602</u> <i>ms</i>

	<u>Not</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
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		-611 867	-684 736
Årets resultat		107 571	72 869
Summa fritt eget kapital		-504 296	-611 867
Summa eget kapital		220 980	113 409
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	3 106 000	1 856 000
Summa Långfristiga skulder		3 106 000	1 756 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	0	0
Leverantörsskulder		24 211	153 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		134 821	143 813
Summa kortfristiga skulder		159 032	297 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 486 012</u>	<u>2 166 602</u> MG

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.

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

	2016	2015
Fastighetsinteckningar	3 106 000	2 706 000 <i>MS</i>

UPPLYSNING TILL RESULTATRÄKNINGEN

Not 3 Övriga intäkter

Avser främst elintäkter.

UPPLYSNING TILLBALANSRÄKNINGEN

Not 4,5 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärde	2 233 121	2 233 121
Omklassificeringar	1 203 813	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 436 934	2 233 121
Ingående avskrivningar	-505 686	-457 593
Årets avskrivningar	-78 188	-48 093
Utgående ackumulerade avskrivningar	-583 874	-505 686
Utgående bokfört värde / Skattemässigt restvärde	<u>2 853 060</u>	<u>1 727 435</u>
Taxeringsvärden fastighet	17 400 000	13 800 000

Inventarier

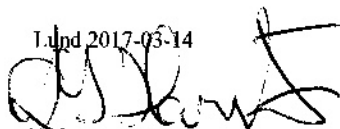
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärde	105 228	57 603
Nyanskaffningar	-	47 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 228	105 228
Ingående avskrivningar	-48 938	-42 103
Årets avskrivningar	-8 105	-6 835
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 043	-48 938
Utgående bokfört värde	<u>48 185</u>	<u>56 290</u> MG ₂

Not 6 **Långfristiga skulder**

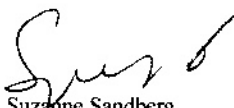
Nedan anges den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Skulder till kreditinstitut	1 856 000	1 856 000
Summa	<u>1 856 000</u>	<u>1 756 000</u>

Lund 2017-03-14



Lars Göran Harsten
Ordförande

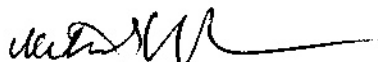


Suzanne Sandberg



Christoffer Nilsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2017-03-14



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 2016.

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. Revisor 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 2016 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 2016.

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.

Malmö den 14 mars 2017.



Mikael Gradlander
Förtroendevald revisor