

Årsredovisning för

**Bostadsrättsföreningen Magnis i
Magnarpsstrand**

769623-4173

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Magnis i Magnarpsstrand, 769623-4173, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats och i förkommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens säte Vejbystrand, Ängelholms kommun

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Magnarp 58:57 och Magnarp 58:59. På fastigheten finns fyra byggnader innehållande 8 lägenheter vilka byggdes 2016. Fastighetens adress är Magnis väg 9,11 och Röstis väg 15.

Information om fastigheten

Bostäder, storlek	antal	kvm	totalyta
4 rok	8	99,7	797,6

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

Föreningsstämman

Föreningsstämman hölls 2024-06-19

Styrelsen

- Ordförande Tommy Gustafsson
- Sekreterare Pia Bogren-Lindahl
- Kassör Arne Persson
- Ledamot Lena Fors
- Ledamot Susanne Hellgren
- Suppleant Karin Valtinat

Styrelsen har hållit regelbundna protokollförda sammanträden.

Revisor

Emma Johansson, Pecuniakonsult.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 gjordes ingen höjning av avgiften

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen hade vid årets ingång 11 medlemmar

Under året har en medlem tillkommit

Under året har en medlem avgått

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 11 st.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	478 656	455 904	417 912	455 904
Resultat efter finansiella poster	76 526	19 044	-4 354	4 245
Soliditet %	63,5	62,5	62	-0,3
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	600	571	524	571
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	99,5	98,8	99,7	99,6
Skuldsättning per m ²	10 930	11 314	11 565	11 815
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	10 930	11 314	11 565	11 815
Sparande per m ²	331	259	11 063	251
Energikostnad per m ²	39	39	38	36
Räntekänslighet %	18,1	19,8	22,1	20,7

Kommentar till flerårsöversikt

Kostnader för värme och el ingår inte i årsavgiften varje bostad har en egen mätare och eget abonnemang.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	15 160 000	100 618	-126 897	19 044
Balanseras i ny räkning			19 044	-19 044
Årets resultat				76 526
Belopp vid årets utgång	15 160 000	100 618	-107 853	76 526

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-107 853
Årets resultat	76 526
Summa	-31 327

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-31 327
Summa	-31 327

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	478 656	455 904
Övriga rörelseintäkter	3	2 578	5 568
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		481 234	461 472
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	4	-86 509	-119 561
Övriga externa kostnader	5	-18 293	-17 069
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-187 807	-187 807
Summa rörelsekostnader		-292 609	-324 437
Rörelseresultat		188 625	137 035
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 683	5 794
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 782	-123 785
Summa finansiella poster		-112 099	-117 991
Resultat efter finansiella poster		76 526	19 044
Resultat före skatt		76 526	19 044
Årets resultat		76 526	19 044

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	23 541 563	23 729 370
Summa materiella anläggningstillgångar		23 541 563	23 729 370
Summa anläggningstillgångar		23 541 563	23 729 370
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		677	5 794
Summa kortfristiga fordringar		677	5 794
Kassa och bank			
Kassa och bank		455 557	492 773
Summa kassa och bank		455 557	492 773
Summa omsättningstillgångar		456 234	498 567
SUMMA TILLGÅNGAR		23 997 797	24 227 937

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 160 000	15 160 000
Fond för yttre underhåll		100 618	100 618
Summa bundet eget kapital		15 260 618	15 260 618
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-107 853	-126 897
Årets resultat		76 526	19 044
Summa fritt eget kapital		-31 327	-107 853
Summa eget kapital		15 229 291	15 152 765
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	8 517 534	8 824 200
Summa långfristiga skulder		8 517 534	8 824 200
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	50 972	50 972
Summa kortfristiga skulder		250 972	250 972
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 997 797	24 227 937

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	188 625	137 035
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	187 807	187 807
Erhållen ränta	14 683	5 794
Erlagd ränta	-126 782	-123 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	264 333	206 851
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	5 117	-5 794
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		729
Kassaflöde från den löpande verksamheten	269 450	201 786
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-306 666	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-306 666	-200 000
Årets kassaflöde	-37 216	1 786
Likvida medel vid årets början	492 773	490 987
Likvida medel vid årets slut	455 557	492 773

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Årsavgifter	478 656	455 904
Summa	478 656	455 904

Not 3 Övriga intäkter

<i>Intäktsslag</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Överlåtelse- och pantavgifter	2 578	1 837
Återbäring Länsförsäkringar	0	3 731

Not 4 Driftskostnader

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Vatten och avlopp	30 863	31 527
Företagsförsäkring	53 224	51 081
Övriga kostnader	2 001	3 319
Underhåll fastighet	421	33 634
Summa	86 509	119 561

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Redovisning och revision	10 000	8 000
Föreningsavgift Bostadsrätterna	2 770	2 770
Bankkostnader	1 758	1 664
Styrelsearvode	2 985	2 985
Övriga kostnader för möten	780	328
Förbrukningsmaterial		1 321
Summa	18 293	17 068

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 050 700	25 050 700
Utgående anskaffningsvärden	25 050 700	25 050 700
Ingående avskrivningar	-1 321 330	-1 133 523
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-187 807	-187 807
Utgående avskrivningar	-1 509 137	-1 321 330
Redovisat värde	23 541 563	23 729 370
Taxeringsvärde		
Byggnader	3 672 000	3 672 000
Mark	9 663 000	9 663 000
Summa taxeringsvärde	13 335 000	13 335 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	3,1	2025-12-30	3 000 000	3 306 666
Stadshypotek	1,18	2026-06-30	3 306 666	3 306 666
Stadshypotek	1,37	2026-12-30	2 410 868	2 410 968
Varva kortfristig del			-200 000	-200 000
Summa			8 517 534	8 824 300

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	1 084	1 084
Förutbetalda månadsavgifter	39 888	39 888
Upplupna arvoden	10 000	10 000
Summa	50 972	50 972

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 150 000	12 150 000
Summa ställda säkerheter	12 150 000	12 150 000

Underskrifter

Vejbystrand

Tommy Gustafsson Datum 2025-04-10

Arne Persson Datum 2025-04-10

Pia Bogren-Lindahl Datum 2025-04-10

Lena Fors Datum 2025-04-10

Susanne Hellgren Datum 2025-04-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11

Emma Johansson