

Årsredovisning

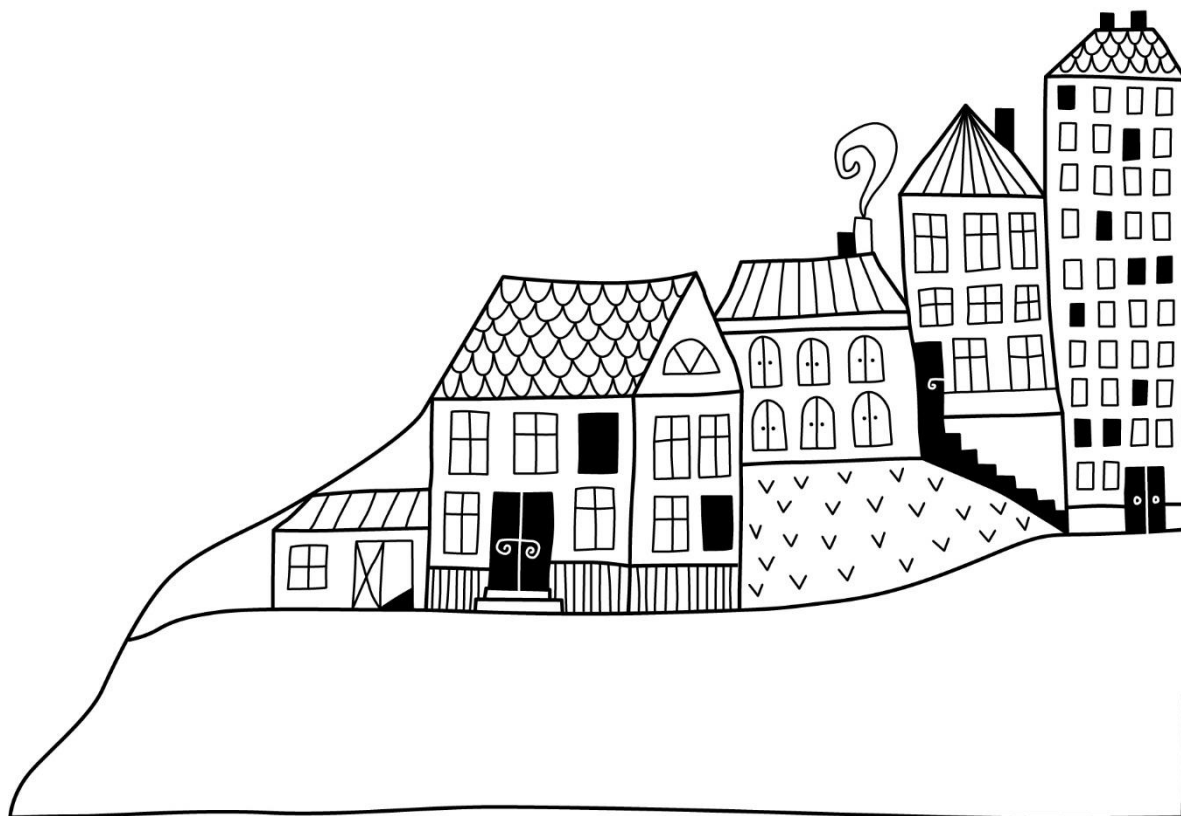
2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Magnolia Park
Org nr: 769621-1981



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Magnolia Park
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-03-11. Nuvarande stadgar registrerades 2019-12-03.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorps kommun.

Årets resultat är högre än föregående år framför allt pga högre årsavgifter för att möta ökande drift och räntekostnaderna under året.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 15% till 22%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 441% till 495%.

I resultatet ingår avskrivningar med 465 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 471 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stanstorp 1:876 i Staffanstorp kommun med därpå uppförda 2 st byggnader med 24 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2011. Fastighetens adress är Bråhögplatsen 2 A och Apoteksgatan 9 i Staffanstorp.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

I försäkringen ingår bl.a. fastighetsförsäkring och styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
2,5 rum och kök	4
3 rum och kök	8
3,5 rum och kök	4

Total bostadsarea 1 963 m²

Årets taxeringsvärde 36 200 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 36 200 000 kr

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Magnolia Park Samfällighet tillsammans med Staffanstorp kommunfastigheter AB och 11 ägarlägenheter. Föreningens andel är följande: GA:19 24/38, GA:20 24/37 samt GA:21 24/35. Samfälligheten ansvarar bl.a. för hissar och underhåll av utemiljö samt tillhandahåller parkeringsplatser.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
E.on	Elleverans
Activa Servicepartner	Städning
Örestads Industriebevakning	Fastighetsjour
Folksam	Fastighetsförsäkring
Telia	Kabel-tv, ip-telefoni och bredband

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 26 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 599 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 305 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 599 tkr (305 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Oljning av entrédörrar	2015
Stamspolning	2022
OVK	2023

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingemar Jönsson	Ordförande	2025
Britt-Louise Nilsson	Sekreterare	2025
Peter Ekström	Ledamot	2024
Mattias Kärfve	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Monica Norrman	Suppleant	2024
Johan Hjärtquist	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Faktor AB	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inger Jönsson	2024
Ulla Siwertsson	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Föreningen har under året mottagit el-stöd från staten om 13 944 kr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 33 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då de höjdes med 25%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 9,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 938 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 841 712	1 473 408	1 444 560	1 444 560	1 444 560
Rörelsens intäkter	1 924 717	1 560 839	1 512 894	1 515 126	1 520 241
Resultat efter finansiella poster	5 529	-48 597	19 624	65 879	52 397
Årets resultat	-59 121	-48 597	19 624	65 879	52 397
Resultat exkl avskrivningar	405 998	416 523	484 743	530 998	517 516
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-88 352	-134 477	-3 257	46 998	33 516
Balansomslutning	60 569 833	60 497 690	60 526 806	60 512 897	60 892 312
Årets kassaflöde	496 355	443 198	468 431	76 268	-315 485
Soliditet %	75	75	75	75	75
Likviditet %	22	15	17	41	85
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99	99	100	100	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	972	784	769	769	769
Driftkostnader kr/kvm	375	349	296	266	258
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	375	335	296	266	258
Energikostnad kr/kvm	114	125	130	99	98
Underhållsfond kr/kvm	2 046	1 761	1 494	1 245	999
Reservering till underhållsfond kr/kvm	285	281	249	247	247
Sparande kr/kvm	207	226	247	271	264
Ränta kr/kvm	299	162	166	167	170
Skuldsättning kr/kvm	7 438	7 438	7 438	7 438	7 438
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 438	7 438	7 438	7 438	7 438
Räntekänslighet %	7,7	9,5	9,7	9,7	9,7

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	45 637 650	0	0	3 456 757	-3 531 922	-48 597
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-48 597	48 597
Reservering underhållsfond				559 000	-559 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						5 529
Vid årets slut	45 637 650	0	0	4 015 757	-4 139 519	5 529

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 580 518
Årets resultat	5 529
Årets fondreservering enligt stadgarna	-559 000
Summa	-4 133 989

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 133 989**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 841 712	1 473 408
Övriga rörelseintäkter	Not 3	83 005	87 431
Summa rörelseintäkter		1 924 717	1 560 839
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-735 789	-683 603
Övriga externa kostnader	Not 5	-98 758	-100 775
Personalkostnader	Not 6	-59 941	-53 037
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-465 119	-465 119
Summa rörelsekostnader		-1 359 608	-1 302 535
Rörelseresultat		565 109	258 304
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		720	3 456
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 010	8 349
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-587 310	-318 706
Summa finansiella poster		-559 580	-306 901
Resultat efter finansiella poster		5 529	-48 597
Årets resultat		5 529	-48 597

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	58 302 917	58 768 036
Summa materiella anläggningstillgångar		58 302 917	58 768 036
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 9	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		58 338 917	58 804 036
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		24	84
Övriga fordringar		14 228	156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	150 974	124 079
Summa kortfristiga fordringar		165 226	124 319
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	800 000	0
Summa kortfristiga placeringar		800 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 265 690	1 569 335
Summa kassa och bank		1 265 690	1 569 335
Summa omsättningstillgångar		2 230 916	1 693 654
Summa tillgångar		60 569 833	60 497 690

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 637 650	45 637 650
Fond för yttre underhåll		4 015 757	3 456 757
Summa bundet eget kapital		49 653 407	49 094 407
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 139 518	-3 531 922
Årets resultat		5 529	-48 597
Summa fritt eget kapital		-4 133 989	-3 580 518
Summa eget kapital		45 519 418	45 513 889
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 040 000	4 040 000
Summa långfristiga skulder		5 040 000	4 040 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	9 560 000	10 560 000
Leverantörsskulder		20 779	11 474
Skatteskulder		74 592	53 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	355 044	318 364
Summa kortfristiga skulder		10 010 415	10 943 802
Summa eget kapital och skulder		60 569 833	60 497 690

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	5 529	-48 597
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	465 119	465 119
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	470 648	416 523
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-40 906	7 195
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	66 613	19 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten	496 355	443 198
Årets kassaflöde	496 355	443 198
Likvidamedel vid årets början	1 569 335	1 126 137
Likvidamedel vid årets slut	2 065 690	1 569 335
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Differens mot kassa och Bank i BR

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 841 712	1 473 408
Summa nettoomsättning	1 841 712	1 473 408

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	65 952	65 952
Övriga ersättningar	3 109	4 107
Fakturerade kostnader	0	13 965
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	5
*Erhållna statliga bidrag	13 944	0
Övriga rörelseintäkter	0	3 402
Summa övriga rörelseintäkter	83 005	87 431

*Elstöd 2023

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-26 850
Reparationer	-25 714	-18 681
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-38 136	-36 456
Samfällighetsavgifter	-245 670	-199 300
Försäkringspremier	-39 519	-36 053
Kabel- och digital-TV	-63 654	-79 631
Återbäring från Riksbyggen	700	900
Systematiskt brandskyddsarbete	-20 924	0
Obligatoriska besiktningar	-29 880	0
Förbrukningsinventarier	-305	-3 222
Vatten	-30 047	-27 966
Fastighetsel	-43 384	-63 815
Uppvärmning	-150 139	-153 723
Förvaltningsarvode drift	-49 117	-38 808
Summa driftskostnader	-735 789	-683 603

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode	-66 840	-65 409
Lokalkostnader	0	-753
Arvode, yrkesrevisor	-10 875	-8 438
Övriga förvaltningskostnader	-7 483	-11 387
Kreditupplysningar	-925	-231
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 633	-4 106
Representation	-2 000	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 008	-1 008
Bankkostnader	-2 585	-2 505
Övriga externa kostnader	-3 409	-6 938
Summa övriga externa kostnader	-98 758	-100 775

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-53 500	-48 300
Sociala kostnader	-6 441	-4 737
Summa personalkostnader	-59 941	-53 037

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-587 182	-318 094
Räntekostnader till kreditinstitut	-128	-612
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-587 310	-318 706

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	55 155 384	55 155 384
Mark	8 082 266	8 082 266
	63 237 650	63 237 650
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	63 237 650	63 237 650

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	-4 469 614	-4 004 495
	-4 469 614	-4 004 495

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-465 119	-465 119
	-465 119	-465 119

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-4 934 733	-4 469 614
-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav**

58 302 917	58 768 036
-------------------	-------------------

Byggnader	50 220 651	50 685 770
Mark	8 082 266	8 082 266

Taxeringsvärden

Bostäder	36 200 000	36 200 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

36 200 000	36 200 000
-------------------	-------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>30 000 000</i>	<i>30 000 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>6 200 000</i>	<i>6 200 000</i>
-------------------	------------------	------------------

Not 9 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
72 st. Garantikapitalbevis à 500 kronor i Intresseföreningen	36 000	36 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	36 000	36 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	6 327	0
Förutbetalda försäkringspremier	46 799	39 519
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 710	16 352
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 488	16 488
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 650	51 720
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	150 974	124 079

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga placeringar*	800 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	800 000	0

*Swedbank tre månaders bindningstid

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 585 522	765 432
Transaktionskonto	480 168	803 903
Summa kassa och bank	2 065 690	1 569 335

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	14 600 000	14 600 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 560 000	-10 560 000
Långfristig skuld vid årets slut	5 040 000	4 040 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2023-10-27	3 520 000	-3 520 000	0	0
SPARBANKEN	5,17%	2024-04-25	7 040 000	0	0	7 040 000
SPARBANKEN	2,28%	2024-10-30	2 520 000	0	0	2 520 000
SPARBANKEN	4,87%	2025-11-10	0	3 520 000,00	0	3 520 000
SPARBANKEN	1,46%	2026-11-10	1 520 000	0	0	1 520 000
Summa			14 600 000	0	0	14 600 000

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 7 040 000 kr (Sparbanken Skåne) lån om 2 520 000 kr (Sparbanken Skåne) som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	5 460	3 950
Upplupna räntekostnader	13 594	11 116
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	21 075	0
Upplupna elkostnader	3 907	7 762
Upplupna vattenavgifter	16 644	13 796
Upplupna värmekostnader	71 573	68 844
Upplupna revisionsarvoden	10 000	8 500
Upplupna styrelsearvoden	53 500	48 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 688
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	159 291	151 407
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	355 044	318 364

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 600 000	17 600 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ingemar Jönsson

Britt-Louise Nilsson

Peter Ekström

Mattias Kärfve

DIGITAL SIGNERING

Min revisionsberättelse har lämnats den / -2024

Håkan Ekstrand, Faktor AB
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557513621234

Document

RBF Magnolia Park årsredovisning 2023
Main document
21 pages
Initiated on 2024-03-25 08:40:10 CET (+0100) by Mattias Kärfe (MK1)
Finalised on 2024-03-28 10:05:32 CET (+0100)

Initiator

Mattias Kärfe (MK1)
Riksbyggen
mattias.karfe@riksbyggen.se

Signatories

Ingemar Jönsson (IJ)
RBF Magnolia Park
ingemar.jn@telia.com
+46709476666



The name returned by Swedish BankID was "Ingemar Jönsson"
Signed 2024-03-28 09:06:21 CET (+0100)

Britt-Louise Nilsson (BN)
RBF Magnolia Park
bln.nilsson@gmail.com
+46704753229



The name returned by Swedish BankID was "BRITT NILSSON"
Signed 2024-03-25 12:57:57 CET (+0100)

Peter Ekström (PE)
RBF Magnolia Park
p.ekstrom5@gmail.com
+46761058555



The name returned by Swedish BankID was "PETER EKSTRÖM"
Signed 2024-03-25 13:44:07 CET (+0100)

Mattias Kärfe (MK2)
RBF Magnolia Park
mattias.karfe@riksbyggen.se
+46735106719



The name returned by Swedish BankID was "Carl Mattias Kärfe"
Signed 2024-03-25 09:24:16 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557513621234

Håkan Ekstrand (HE)
Faktor AB
hakan.ekstrand@faktor.se
+46709210740



*The name returned by Swedish BankID was "Pål Håkan
Andreas Ekstrand"*
Signed 2024-03-28 10:05:32 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Magnolia Park

Org.nr 769621-1981

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Magnolia Park för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Magnolia Park för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, signeras och dateras digitalt

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-03-28 09:05:09 UTC+00:00

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - 1865e5e0-a938-4561-bb8d-dc3f058bb31b