

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

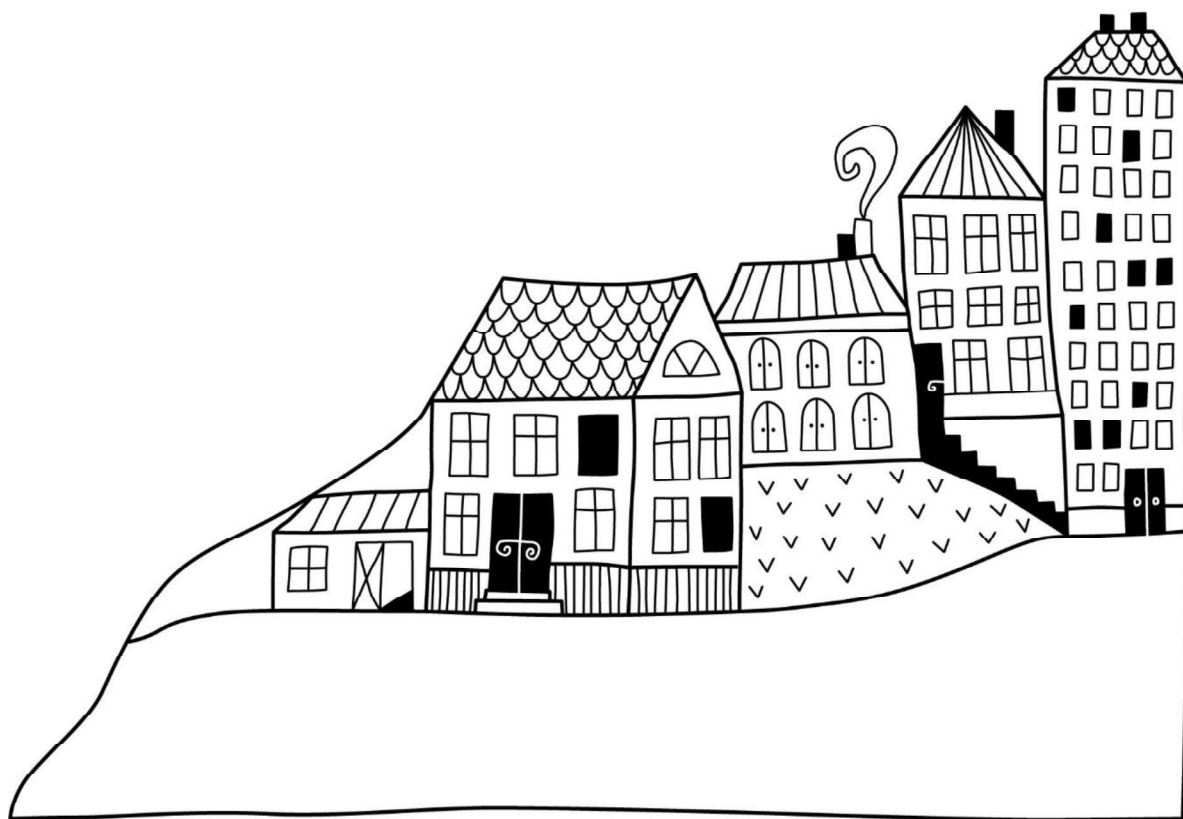
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Magnolia Park
Org nr: 769621-1981





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
bostadsrättsförening Magnolia Park
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 för att föreningen ökat sina årsavgifter för att möta kostnadsökningar och säkerställa ett gott sparande i förhållande till underhållsplanen.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 22% till 14%.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre (3) 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 495% till 469%.

I resultatet ingår avskrivningar med 465 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 568 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 18 tkr och planerat underhåll för 103 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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 589 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 300 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 589 tkr (300 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll
Beskrivning

År

Oljning av entrédörrar

2015

Årets utförda underhåll
Beskrivning

Belopp

Taktvätt

102 500

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

2026

Britt-Louise Nilsson

Sekreterare

2026

Peter Ekström

Ledamot

2025

Mattias Kärffe

Ledamot Riksbyggen

Styrelsesuppleanter

Uppdrag

Mandat t.o.m ordinarie stämma

Monica Norrman

Suppleant

2025

Johan Hjærtquist

Suppleant
Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisor

Uppdrag

Mandat t.o.m ordinarie stämma

Faktor AB

valt revisionsbolag

2025

Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma

Inger Jönsson

2025

Kerstin Lindgren

2025

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.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då de höjdes med 9%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 023 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 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

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

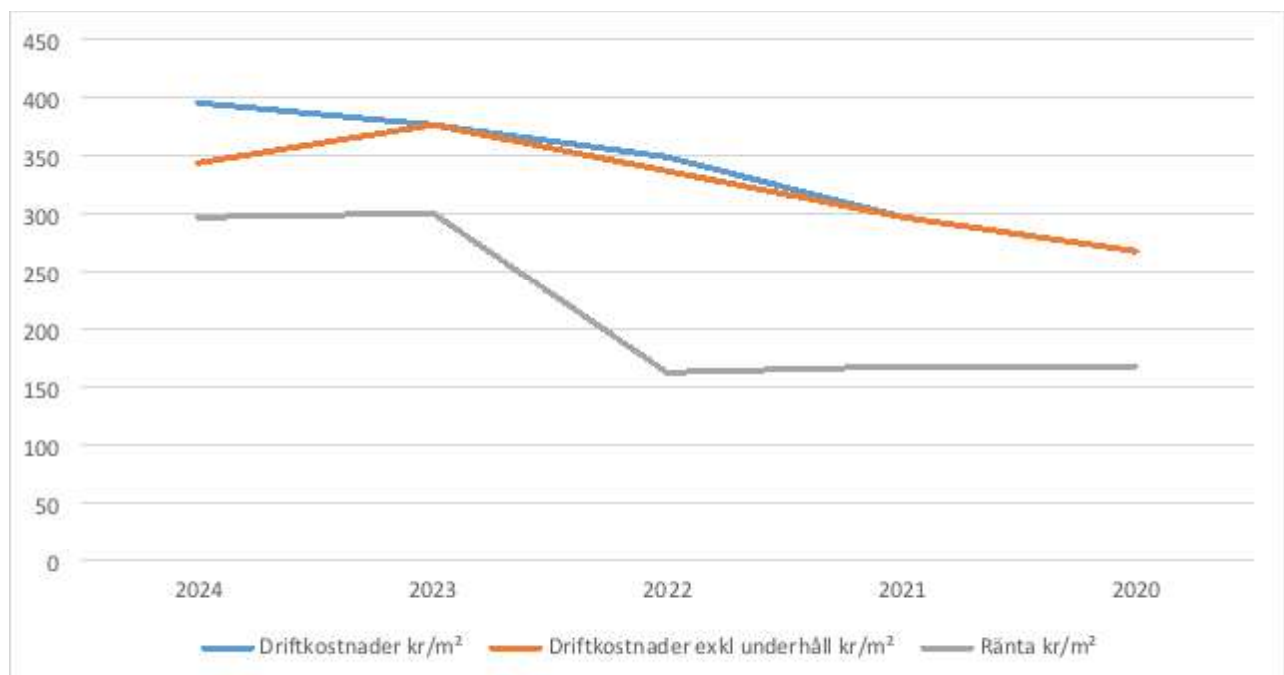


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 075	1 911	1 557	1 513	1 515
Rörelsens intäkter	2 076	1 925	1 561	1 513	1 515
Resultat efter finansiella poster*	103	6	-49	20	66
Årets resultat	103	6	-49	20	66
Resultat exkl avskrivningar	568	471	417	485	531
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-21	-88	-134	-3	47
Balansomslutning	59 592	60 570	60 498	60 527	60 513
Årets kassaflöde	-507	496	443	468	76
Soliditet %*	77	75	75	75	75
Likviditet %	14	22	15	17	41
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	99	99	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 056	972	784	769	769
Driftkostnader kr/kvm	402	375	349	296	266
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	350	375	335	296	266
Energikostnad kr/kvm*	122	114	125	130	99
Underhållsfond kr/kvm	2 294	2 046	1 761	1 494	1 245
Reservering till underhållsfond kr/kvm	300	285	281	249	247
Sparande kr/kvm*	342	240	226	247	271
Ränta kr/kvm	296	299	162	166	167
Skuldsättning kr/kvm*	6 928	7 438	7 438	7 438	7 438
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 928	7 438	7 438	7 438	7 438
Räntekänslighet %*	6,6	7,7	9,5	9,7	9,7

* obligatoriska nyckeltal



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) delat med 100. 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	4 015 757	-4 139 518	5 529
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					5 529	-5 529
Reservering underhållsfond				589 000	-589 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-102 500	102 500	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						103 110
Vid årets slut	45 637 650	0	0	4 502 257	-4 620 489	103 110

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 133 989
Årets resultat	103 110
Årets fondreservering enligt stadgarna	-589 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	102 500
Summa	-4 517 380

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 517 380**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 075 462	1 910 773
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	13 944
Summa rörelseintäkter		2 075 582	1 924 717
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-788 682	-735 789
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 920	-98 758
Personalkostnader	Not 6	-64 400	-59 941
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-465 119	-465 119
Summa rörelsekostnader		-1 430 121	-1 359 608
Rörelseresultat		645 461	565 109
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	720
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 042	27 010
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-582 393	-587 310
Summa finansiella poster		-542 351	-559 580
Resultat efter finansiella poster		103 110	5 529
Årets resultat		103 110	5 529



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	57 837 797	58 302 917
Summa materiella anläggningstillgångar		57 837 797	58 302 917
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		57 873 797	58 338 917
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		24	24
Övriga fordringar		14 644	14 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	144 624	150 974
Summa kortfristiga fordringar		159 292	165 226
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 000 000	800 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	800 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	558 485	1 265 690
Summa kassa och bank		558 485	1 265 690
Summa omsättningstillgångar		1 717 777	2 230 916
Summa tillgångar		59 591 575	60 569 833



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	45 637 650	45 637 650
Fond för yttre underhåll	4 502 257	4 015 757
Summa bundet eget kapital	50 139 907	49 653 407
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 620 489	-4 139 518
Årets resultat	103 110	5 529
Summa fritt eget kapital	-4 517 380	-4 133 989
Summa eget kapital	45 622 527	45 519 418
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 520 000
Summa långfristiga skulder	1 520 000	5 040 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	12 080 000
Leverantörsskulder	23 266	20 779
Skatteskulder	77 319	74 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	268 463
Summa kortfristiga skulder	12 449 048	10 010 415
Summa eget kapital och skulder	59 591 575	60 569 833



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	645 461	565 109
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	465 119	465 119
	1 110 580	1 030 229
Erhållen ränta	42 352	21 403
Erlagd ränta	-592 288	-584 832
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	560 644	466 800
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	3 623	-34 580
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-71 472	64 136
Kassaflöde från den löpande verksamheten	492 795	496 355
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-507 205	496 355
Likvida medel vid årets början	2 065 690	1 569 335
Likvida medel vid årets slut	1 558 485	2 065 690
Kassa och Bank BR	1 558 485	2 065 690



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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 avskrivning. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 007 552	1 841 712
Kabel-tv-avgifter	65 952	65 952
Övriga ersättningar	1 958	3 109
Summa nettoomsättning	2 075 462	1 910 773

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	13 944
Övriga rörelseintäkter	120	0
Summa övriga rörelseintäkter	120	13 944

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-102 500	0
Reparationer	-17 634	-25 714
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-39 120	-38 136
Samfällighetsavgifter	-232 740	-245 670
Försäkringspremier	-46 799	-39 519
Kabel- och digital-TV	-65 952	-63 654
Återbäring från Riksbyggen	100	700
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 068	-20 924
Obligatoriska besiktningar	0	-29 880
Förbrukningsinventarier	0	-305
Vatten	-47 399	-30 047
Fastighetsel	-37 848	-43 384
Uppvärmning	-153 872	-150 139
Förvaltningsarvode drift	-41 850	-49 117
Summa driftskostnader	-788 682	-735 789

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-68 763	-66 840
Arvode, yrkesrevisor	-16 469	-10 875
Övriga förvaltningskostnader	-20 184	-7 483
Kreditupplysningar	0	-925
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 433	-3 633
Representation	-883	-2 000
Medlems- och föreningsavgifter	-1 008	-1 008
Bankkostnader	-3 181	-2 585
Övriga externa kostnader	0	-3 409
Summa övriga externa kostnader	-111 920	-98 758

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-57 500	-53 500
Sociala kostnader	-6 900	-6 441
Summa personalkostnader	-64 400	-59 941

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-581 381	-587 182
Räntekostnader till kreditinstitut	-1 012	-128
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-582 393	-587 310



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
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
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 934 733	-4 469 614
	-4 934 733	-4 469 614
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-465 119	-465 119
	-465 119	-465 119
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 399 852	-4 934 733
Restvärde enligt plan vid årets slut	57 837 797	58 302 917
Varav		
Byggnader	49 755 531	50 220 651
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

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag*	36 000	36 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	36 000	36 000

*72 st. Garantikapitalbevis à 500 kronor i Intresseföreningen

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	4 016	6 327
Förutbetalda försäkringspremier	52 042	46 799
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 358	16 710
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 488	16 488
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 720	64 650
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	144 624	150 974

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga placeringar*	1 000 000	800 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 000 000	800 000

*SBAB fasträntekonto bundet fram till 2025-02-17

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel SBAB	26 492	785 522
Transaktionskonto Swedbank	531 993	480 168
Summa kassa och bank	558 485	1 265 690

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	13 600 000	14 600 000
Nästa omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 080 000	-9 560 000
Långfristig skuld vid årets slut	1 520 000	5 040 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN		2024-10-30	2 520 000	-2 520 000	0	0
SPARBANKEN	2,71%	2025-04-25	7 040 000	0	1 000 000	6 040 000
SPARBANKEN	3,50%	2025-04-30	0	2 520 000	0	2 520 000
SPARBANKEN	4,87%	2025-11-10	3 520 000	0	0	3 520 000
SPARBANKEN	1,46%	2026-11-10	1 520 000	0	0	1 520 000
Summa			14 600 000	0	1 000 000	13 600 000

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 6 040 000 (Sparbanken Skåne) lån om 2 520 000 kr (Sparbanken Skåne) och 3 520 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 000	5 460
Upplupna räntekostnader	3 699	13 594
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	21 075
Upplupna elkostnader	3 699	3 907
Upplupna vattenavgifter	7 166	16 644
Upplupna värmekostnader	53 201	71 573
Upplupna revisionsarvoden	13 500	10 000
Upplupna styrelsearvoden	58 500	53 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	121 698	159 291
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	268 463	355 044

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 600 000	17 600 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

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

Vår revisionsberättelse har lämnats
Faktor AB

Pauline Lennartsson
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557541555566

Document

RBF Magnolia Park årsredovisning 2024
Main document
20 pages
Initiated on 2025-03-14 11:07:20 CET (+0100) by Mattias Kärfve (MK1)
Finalised on 2025-03-20 10:22:14 CET (+0100)

Initiator

Mattias Kärfve (MK1)
Riksbyggen

Signatories

Ingemar Jönsson (IJ)
RBF Magnolia Park



The name returned by Swedish BankID was "Ingemar Jönsson"
Signed 2025-03-19 17:21:01 CET (+0100)

Britt-Louise Nilsson (BN)
RBF Magnolia Park



The name returned by Swedish BankID was "BRITT-LOUISE NILSSON"
Signed 2025-03-14 12:42:05 CET (+0100)

Peter Ekström (PE)
RBF Magnolia Park



The name returned by Swedish BankID was "PETER EKSTRÖM"
Signed 2025-03-14 13:08:43 CET (+0100)

Mattias Kärfve (MK2)
RBF Magnolia Park



The name returned by Swedish BankID was "Carl Mattias Kärfve"
Signed 2025-03-14 11:11:42 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557541555566

Pauline Lennartsson (PL)
RBF Magnolia Park



*The name returned by Swedish BankID was "Pauline
Erika Jeanette Lennartsson"
Signed 2025-03-20 10:22:14 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

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Magnolia Park för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Magnolia Park för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Faktor AB

Pauline Lennartsson
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>

2025-03-20 09:21:02 UTC+00:00

Pauline Erika Jeanette Lenn...



SE BankID - bd31336a-2375-4f32-96ca-c59c8290ed27