



Välkommen till årsredovisningen för Brf Magasinet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kullen Västra 56	1983	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 191 kvm. Byggnadens totalyta är 1191 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eleonor Hedberg	Ordförande
Susanne Gedin	Ledamot
Ola Wortzelius	Ledamot
Katarina Szirmay-Kalos	Suppleant

Valberedning

Bettina Ahm och Mathias Lemórne

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Alexandra Lindqvist Auktoriserad revisor Hammarberg & Lindqvist Revision AB , Norrtälje

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-18. Val av ny revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Godkänd OVK i lägenhet M100 som har FTX till- & frånluftventilation. Nästa 2027
- 2022 ● En ny tvättmaskin (av två)
- 2021 ● Ny hiss
Godkänd OVK av frånluftsventilation. Nästa 2027

Planerade underhåll

- 2025 ● Påbörja målning av fönster (under femårsperiod)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Banktjänster	Handelsbanken
Fastighetslån	Stadshypotek AB (Handelsbanken)
Fastighetslån	SBAB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Skåne
Värme, skötsel av gränd och gård	Samfälligheten Kullen Västra
Sophämtning, återvinning	NSR Nordvästra Skånes Renhållnings AB
Vatten och avlopp	Nsva Nordvästra Skånes vatten- & avlopp AB
Fastighetsel	Öresundskraft
Ventilation / OVK	Simab Ventilation och brandskydd AB
Service av utrymningslarm	Securitas Technology
Hisservice	Otis AB
Bredband, TV & telefoni	Tele 2
Ekonomisk förvaltning januari-oktober 2024	Söderåsens redovisningsbyrå AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Kullen Västra.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning 1 = grändens trappa till Fågelsångsgatan , andel 25,5%

Gemensamhetsanläggning 2 = gränden ner till Kullagatan, andel 18,4 %

Gemensamhetsanläggning 3 = innergård ,andel 24,5%

Gemensamhetsanläggning 4 = centralantenn ej längre aktuell

Gemensamhetsanläggning 5 = värme och varmvatten andel 25,5% samt förbrukning enligt fjärravlästa mätare.

Övrig verksamhetsinformation

Huset är uppfört 1858-59 som spannmålsmagasin och ägarbostad för spannmålshandlare Petter Olsson, med tiden en mycket betydelsefull affärsman i Helsingborgs utveckling, senare även tysk konsul och riksdagsman. Konsul Olsson bodde i Magasinet till sin död 1911. Efter att Magasinet förfallit under många år totalrenoverades det 1983-85 med statliga bostadslån och bidrag för antikvariska merkostnader. Synlig timmerstomme i f.d. spannmålsmagasinet. Sex lägenheter är etagelägenheter.

Föreningen har 14 lägenheter (5 st 2 rok, 3 st 3 rok, 5 st 4 rok samt 1 st 5 rok) och total bostadsarea 1191 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Byte av alla fyra takfönster

Underhållsspolning av avloppsstammar

Två fastighetslån har lagts om till 3-månaders löpande ränta.

Ingen planerad avgiftshöjning

Förändringar i avtal

Söderåsens redovisningsbyrå AB uppsagd.

SBC Sveriges Bostadsrättscentrum är ekonomisk förvaltare från 1 november.

Servicebolaget AB uppsagt och ersatt av anställd städare

NSR sophämtningsfrekvens anpassad/minskad till behovet.

Övriga uppgifter

Årlig service av utrymningslarm

Årlig service av hiss.

Systematisk brandskyddsarbete egenkontroll utförd i december. Nya brandsläckare i trapphus och röklucka reparerad.

Julklapp till medlemmarna: brandfilt och 2 extra brandvarnare.

Föreningen har en stenlagd innergård, sommartid utrustad med utemöbler och grill.

Föreningens medlemmar kan hyra ett övernattningsrum för tillfälliga gäster

Gemensam tvättstuga med två tvättmaskiner, torktumlare, mangel och torkrum

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	903 318	901 776	901 776	884 088
Resultat efter fin. poster	36 051	79 004	-4 656	61 088
Soliditet (%)	43	41	39	37
Yttre fond	615 869	490 469	432 869	375 269
Taxeringsvärde	22 600 000	22 600 000	22 600 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	757	757	757	742
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	98,4	100	81,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 261	3 391	3 569	3 747
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 261	3 391	3 569	3 747
Sparande per kvm totalyta, kr	334	282	209	245
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	94	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	12	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	143	165	178	290
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,51	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,3	4,5	4,7	5,0

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 501 000	-	-	1 501 000
Upplåtelseavgifter	1 012 000	-	-	1 012 000
Fond, yttre underhåll	490 469	57 600	67 800	615 869
Balanserat resultat	-70 393	21 404	-67 800	-116 788
Årets resultat	79 004	-79 004	36 051	36 051
Eget kapital	3 012 080	0	36 051	3 048 131

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-48 989
Årets resultat	36 051
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-67 800
Totalt	-80 737

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	104 938
Balanseras i ny räkning	24 200

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	903 318	901 776
Övriga rörelseintäkter	3	1 037	14 575
Summa rörelseintäkter		904 355	916 351
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-463 233	-313 116
Övriga externa kostnader	9	-80 970	-192 784
Personalkostnader	10	-11 048	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-256 368	-256 371
Summa rörelsekostnader		-811 619	-762 271
RÖRELSERESULTAT		92 736	154 080
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 352	1 033
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-60 037	-76 109
Summa finansiella poster		-56 685	-75 076
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		36 051	79 004
ÅRETS RESULTAT		36 051	79 004

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	6 375 439	6 623 119
Maskiner och inventarier	13	25 605	34 293
Summa materiella anläggningstillgångar		6 401 044	6 657 412
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 401 044	6 657 412
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	164 770
Övriga fordringar	14	293 794	33 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	35 300	31 231
Summa kortfristiga fordringar		329 094	229 974
Kassa och bank			
Kassa och bank		363 011	494 699
Summa kassa och bank		363 011	494 699
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		692 105	724 673
SUMMA TILLGÅNGAR		7 093 149	7 382 085

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 513 000	2 513 000
Fond för yttre underhåll		615 869	490 469
Summa bundet eget kapital		3 128 869	3 003 469
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-116 788	-70 393
Årets resultat		36 051	79 004
Summa fritt eget kapital		-80 737	8 612
SUMMA EGET KAPITAL		3 048 131	3 012 080
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 093 683	3 555 034
Summa långfristiga skulder		1 093 683	3 555 034
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 789 951	483 527
Leverantörsskulder		45 764	74 613
Skatteskulder		2 368	1 479
Övriga kortfristiga skulder		6 035	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	107 217	255 352
Summa kortfristiga skulder		2 951 335	814 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 093 149	7 382 085

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	92 736	154 080
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	256 368	256 371
	349 104	410 451
Erhållen ränta	3 352	1 033
Erlagd ränta	-59 027	-76 540
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	293 429	334 944
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	162 147	38 834
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-171 070	-58 304
Kassaflöde från den löpande verksamheten	284 506	315 474
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-154 927	-212 344
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-154 927	-212 344
ÅRETS KASSAFLÖDE	129 579	103 130
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	494 699	391 569
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	624 278	494 699

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Magasinet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	901 776	901 776
Avfallshantering	1 540	0
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	903 318	901 776

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Skattereduktion	0	14 575
Övriga intäkter	1 037	0
Summa	1 037	14 575

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	10 465	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 931	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	4 723
Besiktningar	2 813	0
Hissbesiktning	10 005	7 763
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	11 636	0
Brandskydd	10 576	6 691
Gårdkostnader	1 365	0
Förbrukningsmaterial	1 588	0
Summa	51 379	19 177

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 793	0
Bostadsrättslägenheter	3 075	0
Sophantering/återvinning	21 329	46 256
VVS	47 772	29 984
Elinstallationer	-3 727	45 638
Mark/gård/utemiljö	2 257	0
Summa	76 499	121 878

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	104 938	0
Summa	104 938	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	43 868	0
Uppvärmning	111 777	46 612
Vatten	14 525	74 494
Summa	170 170	121 106

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 989	18 518
Kabel-TV	14 438	10 191
Fastighetsskatt	22 820	22 246
Summa	60 247	50 955

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	7 994	3 804
Förvaltningskostnader	27 543	92 909
Revisionsarvoden extern revisor	-5 125	16 875
Fritids och trivselkostnader	636	0
Förvaltningsarvode enl avtal	20 294	28 892
Administration	5 393	5 573
Föreningsavgifter	22 635	44 731
Övriga externa kostnader	1 600	0
Summa	80 970	192 784

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Löner till kollektivanst	8 407	0
Arbetsgivaravgifter	2 641	0
Summa	11 048	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	59 720	0
Dröjsmålsränta	313	17
Kostnadsränta skatter och avgifter	4	0
Övriga räntekostnader	0	76 092
Summa	60 037	76 109

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 714 341	12 714 341
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 714 341	12 714 341
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 091 222	-5 843 543
Årets avskrivning	-247 680	-247 679
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 338 902	-6 091 222
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 375 439	6 623 119
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>330 396</i>	<i>330 396</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 200 000	14 200 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	8 400 000
Summa	22 600 000	22 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 461	43 461
Utgående anskaffningsvärde	43 461	43 461
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 168	-476
Avskrivningar	-8 688	-8 692
Utgående avskrivning	-17 856	-9 168
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 605	34 293

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 527	3 973
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	30 000	30 000
Transaktionskonto	261 267	0
Summa	293 794	33 973

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 469	0
Förutbet försäkr premier	25 069	22 989
Förutbet kabel-TV	3 667	0
Övr förutb kostn uppl int	4 095	8 242
Summa	35 300	31 231

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	1,40 %	1 510 000	1 520 000
Stadshypotek	2026-03-01	1,98 %	823 071	831 899
Stadshypotek	2025-03-01	1,82 %	794 123	802 639
Stadshypotek	2025-02-13	3,90 %	445 000	212 400
SBAB	Löst		0	328 183
SBAB	2027-02-12	2,87 %	311 440	343 440
Summa			3 883 634	4 038 561
Varav kortfristig del			2 789 951	229 994

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 406 914 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	58	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	4 736	0
Uppl kostn el	3 572	0
Uppl kostnad Värme	15 109	0
Uppl kostn räntor	7 191	6 181
Uppl kostn vatten	1 403	0
Förutbet hyror/avgifter	75 148	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	225 444
Övriga uppl kostn och förutb int	0	23 727
Summa	107 217	255 352

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 382 000	11 382 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborg

Eleonor Hedberg
Ordförande

Ola Wortzelius
Ledamot

Susanne Gedin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.03.2025 04:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.03.2025 12:46

DOCUMENT ID:

Hkme7sWvi1e

ENVELOPE ID:

H1ggmiZPiyg-Hkme7sWvi1e

DOCUMENT NAME:

Brf Magasinet, 716407-1867 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLA WORTZELIUS ola.wortzelius@telia.com	Signed Authenticated	06.03.2025 22:16 06.03.2025 22:09	eID Low	Swedish BankID IP: 31.3.152.110
2. Susanne Gedin susannegedin@telia.com	Signed Authenticated	07.03.2025 13:08 06.03.2025 13:26	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.199.93
3. ELEONOR HEDBERG eleonor.hedberg@telia.com	Signed Authenticated	07.03.2025 17:50 07.03.2025 17:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.168.149
4. Alexandra Camilla L Lindqvist alexandra@hammarbergs.se	Signed Authenticated	08.03.2025 04:48 08.03.2025 04:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.133.151.212

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Magasinet

Org.nr 716407-1867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Magasinet för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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.

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 Bostadsrättsföreningen Magasinet för räkenskapsåret 2024 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.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.03.2025 04:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.03.2025 12:46

DOCUMENT ID:

S1-x7iZvoJe

ENVELOPE ID:

H1eXjZDoJe-S1-x7iZvoJe

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alexandra Camilla L Lindqvist alexandra@hammarbergs.se	 Signed Authenticated	08.03.2025 04:49 08.03.2025 04:49	eID Low	Swedish BankID IP: 90.133.151.212

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed