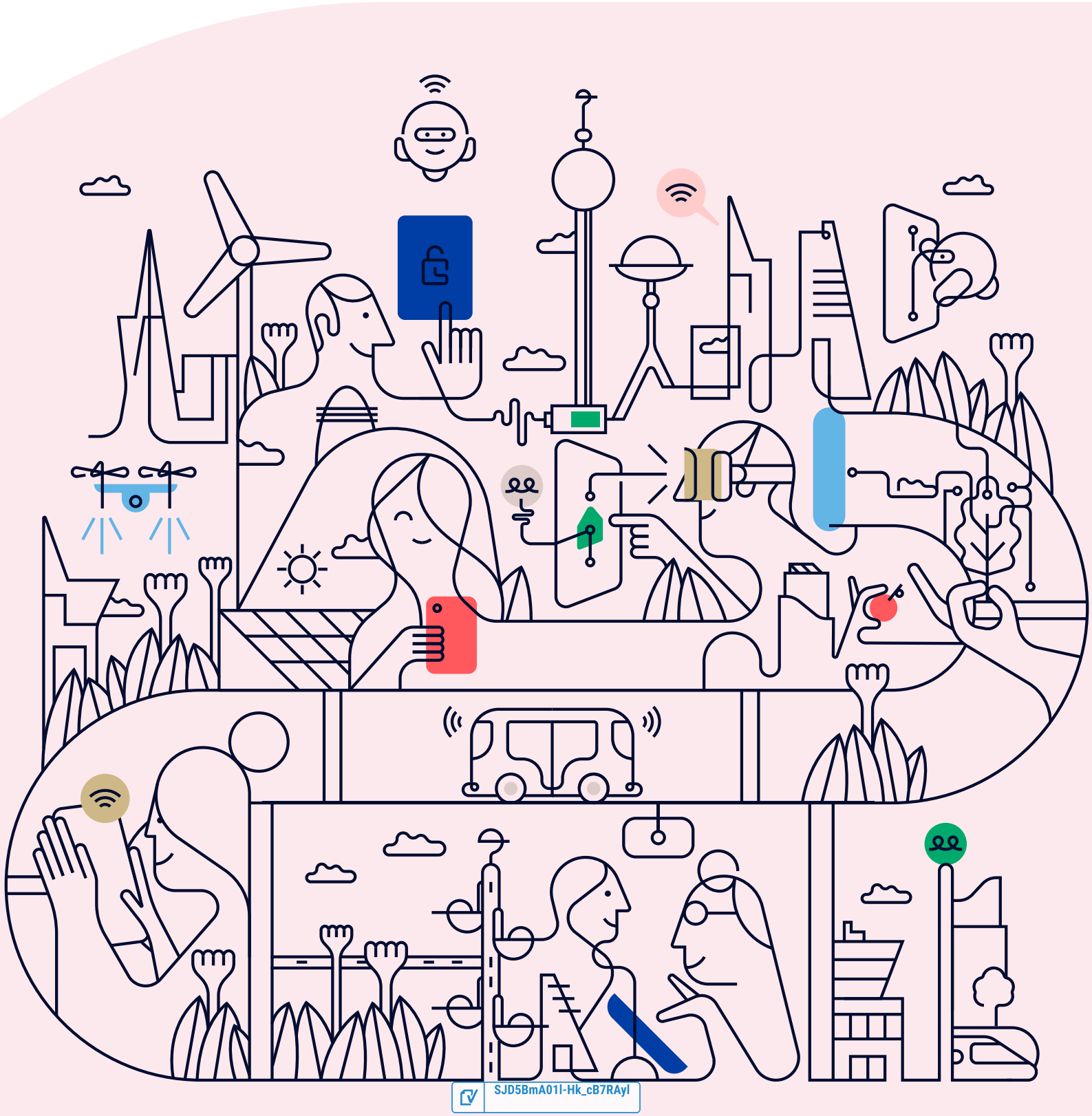
2024

Årsredovisning

Brf Magnolian 2



SJD5BmA01l-Hk_cB7RAyl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Magnolian 2

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. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

SJD5BmA01I-Hk_cB7RAyI

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.

SJD5BmA01l-Hk_cB7RAyl

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 89:1	2012	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012-2013 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2012

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 539 kvm. Byggnadernas totalyta är 4929 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Hedström	Styrelseledamot
Carl-Gustaf Thulin fr.o.m. 240523	Styrelseledamot
Anna Åhlander fr.o.m 250223	Styrelseledamot
Michal Gran fr.o.m 250223	Styrelseledamot
Emelie Johansson fr.o.m 250223	Styrelseledamot
Nils Arne Jansson 240523-250223	Styrelseledamot
Lara Shamon 240523-241002	Styrelseledamot
Brigita Delslind 240523-241002	Styrelseledamot
Eva Sundman fr.o.m. 240523	Suppleant
Amelie Möller fr.o.m 250223	Suppleant
Anna Åhlander 240523-250223	Suppleant

SJD5BmA01l-Hk_cB7RAyl

Valberedning

Christina Andréasson (sammankallande), Katja Holmgren, Angelica Högberg Lidbom

Firmateckning

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

Revisorer

Margareta Kleberg	Revisor	BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024

- OVK-besiktning samt rengöring av ventilationskanaler
- Brandinspektion samt service av rökkanaler
- Dammbindning av garagegolv
- Målning av golv i källargångarna samt linjemålning av parkeringsplatser i samband med dammbindning av golv i garage

Övrig verksamhetsinformation

Under året har följande större åtgärder genomförts:

- Installation av fler laddstationer i garaget
- Inrättande av två MC-platser i garaget
- Blippar till nytt låssystem delades ut
- Införande av månadsvisa kodbyten till samtliga portar
- Utökad batteribackup för porttelefoner

Vi fortsatte traditionen med ett välbesökt och uppskattat glöggmingel på 1:a advent

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

2024-09-01 Byte av städbolag till Sinnesfrid Städservice AB efter konkurrensutsättning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 85 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 331 837	4 180 787	3 489 903	3 450 913
Resultat efter fin. poster	-987 897	-354 111	-387 214	110 613
Soliditet (%)	77	77	77	76
Yttre fond	4 357 128	4 411 661	3 910 911	3 310 372
Taxeringsvärde	162 230 000	162 230 000	162 230 000	119 981 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	839	800	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,6	84,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 915	8 005	8 094	8 624
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 288	7 372	7 454	7 942
Sparande per kvm totalyta, kr	134	317	198	278
Elkostnad per kvm totalyta, kr	77	48	107	60
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	87	75	70	71
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	31	30	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	201	154	206	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,65	2,26	-	-
Räntekänslighet (%)	9,43	10,01	-	-

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 vatten (totalt 55 398 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

SJD5BmA01l-Hk_cB7RAyl

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	64 993 000	-	-	64 993 000
Upplåtelseavgifter	60 287 000	-	-	60 287 000
Fond, yttre underhåll	4 411 661	-759 533	-705 000	4 357 128
Balanserat resultat	-3 611 976	405 422	705 000	-3 911 555
Årets resultat	-354 111	354 111	-987 897	-987 897
Eget kapital	**125 725 573**	**0**	**-987 897**	**124 737 676**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 206 555
Årets resultat	-987 897
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-705 000
Totalt	**-4 899 452**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	491 249
Balanseras i ny räkning	**-4 408 202**

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

SJD5BmA01l-Hk_cB7RAyl

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 331 837	4 180 787
Övriga rörelseintäkter	3	168 130	99 015
Summa rörelseintäkter		**4 499 967**	**4 279 802**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 757 379	-2 384 435
Övriga externa kostnader	9	-179 388	-204 967
Personalkostnader	10	-93 304	-80 539
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 156 848	-1 156 848
Summa rörelsekostnader		**-4 186 919**	**-3 826 789**
RÖRELSERESULTAT		**313 048**	**453 013**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 255	18 695
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 320 201	-825 819
Summa finansiella poster		**-1 300 946**	**-807 124**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-987 897**	**-354 111**
ÅRETS RESULTAT		**-987 897**	**-354 111**

SJD5BmA01I-Hk_cB7RAyI

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	158 101 269	159 258 117
Summa materiella anläggningstillgångar		**158 101 269**	**159 258 117**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**158 101 269**	**159 258 117**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 991	28 817
Övriga fordringar	13	3 275 439	3 358 736
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	52 980	0
Summa kortfristiga fordringar		**3 343 410**	**3 387 553**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 343 410**	**3 387 553**
SUMMA TILLGÅNGAR		**161 444 679**	**162 645 669**

SJD5BmA01I-Hk_cB7RAyI

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		125 280 000	125 280 000
Fond för yttre underhåll		4 357 128	4 411 661
Summa bundet eget kapital		**129 637 128**	**129 691 661**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 911 555	-3 611 976
Årets resultat		-987 897	-354 111
Summa fritt eget kapital		**-4 899 452**	**-3 966 088**
SUMMA EGET KAPITAL		**124 737 676**	**125 725 573**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	10 186 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**10 186 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	35 923 936	26 149 936
Leverantörsskulder		166 066	92 217
Skatteskulder		44 600	44 600
Övriga kortfristiga skulder		697	700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	571 704	446 643
Summa kortfristiga skulder		**36 707 003**	**26 734 096**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**161 444 679**	**162 645 669**

SJD5BmA01I-Hk_cB7RAyI

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**313 048**	**453 013**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 156 848	1 156 848
	1 469 896	**1 609 861**
Erhållen ränta	19 255	18 695
Erlagd ränta	-1 329 010	-816 599
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**160 142**	**811 957**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 733	-11 994
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	207 716	-247 146
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**326 124**	**552 817**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	70 000	26 018 000
Amortering av lån	-482 000	-26 422 064
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-412 000**	**-404 064**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-85 876**	**148 753**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**3 307 058**	**3 158 305**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**3 221 182**	**3 307 058**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SJD5BmA01I-Hk_cB7RAyI

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Magnolian 2 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 bredband, 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	0,85 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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.

SJD5BmA01l-Hk_cB7RAyl

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 603 564	3 432 120
Hyresintäkter garage	324 600	322 350
Hyresintäkter p-plats	109 750	114 350
Bredband	145 152	145 152
Vatten, moms	0	271
Varmvatten, moms	55 398	53 890
El, moms	1 639	6 440
Elintäkter laddstolpe moms	13 158	7 861
Intäkter solel, moms	7 593	0
Dröjsmålsränta	167	0
Pantsättningsavgift	2 769	9 597
Överlåtelseavgift	7 165	5 252
Administrativ avgift	637	0
Andrahandsuthyrning	3 346	0
Vidarefakturerade kostnader	56 899	83 508
Öres- och kronutjämning	-1	-4
Summa	**4 331 837**	**4 180 787**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	99 015
Övriga erhållna bidrag	160 830	0
Övriga intäkter	7 300	0
Summa	**168 130**	**99 015**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	119 699	125 439
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 989	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 107	0
Städning enligt avtal	199 604	196 318
Hissbesiktning	8 780	13 782
Energideklarationer	3 490	0
Brandskydd	12 110	9 725
Myndighetstillsyn	0	2 620
Gårdkostnader	3 855	1 123
Gemensamma utrymmen	10 224	15 998
Snöröjning/sandning	25 879	31 756
Serviceavtal	119 445	103 918
Mattvätt/Hyrmattor	39 801	37 720
Förbrukningsmaterial	680	30 680
Summa	**558 663**	**569 078**

SJD5BmA01I-Hk_cB7RAyI

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	860	0
Trapphus/port/entr	0	1 375
Dörrar och lås/porttele	4 062	1 592
VVS	8 133	0
Värmeanläggning/undercentral	11 065	1 880
Ventilation	8 490	0
Elinstallationer	25 955	28 150
Hissar	0	8 539
Garage/parkering	117 252	0
Summa	**175 817**	**41 536**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	291 313
Källare	73 938	0
Sophantering/återvinning	0	170 479
Dörrar och lås	37 151	0
VVS	0	38 500
Ventilation	58 500	0
Elinstallationer	321 660	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	259 241
Summa	**491 249**	**759 533**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	377 811	236 678
Uppvärmning	431 201	370 728
Vatten	181 965	153 086
Sophämtning/renhållning	300 755	1 875
Summa	**1 291 732**	**762 367**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	95 859	90 012
Kabel-TV	17 782	0
Bredband	103 978	149 419
Fastighetsskatt	22 300	22 300
Korr. fastighetsskatt	0	-9 810
Summa	**239 919**	**251 921**

SJD5BmA01I-Hk_cB7RAyI

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	4 362	3 859
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 020
Revisionsarvoden extern revisor	32 427	31 250
Styrelseomkostnader	4 906	803
Fritids och trivselkostnader	1 048	1 817
Föreningskostnader	10 534	22 069
Förvaltningsarvode enl avtal	82 871	79 534
Överlåtelsekostnad	14 042	3 676
Pantsättningskostnad	4 300	9 929
Administration	5 156	6 653
Konsultkostnader	19 741	38 088
Bostadsrätterna Sverige	0	6 270
Summa	**179 388**	**204 967**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	71 000	60 418
Övriga arvoden	0	3 137
Arbetsgivaravgifter	22 304	16 984
Summa	**93 304**	**80 539**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 319 451	825 415
Dröjsmålsränta	750	391
Övriga räntekostnader	0	13
Summa	**1 320 201**	**825 819**

SJD5BmA01I-Hk_cB7RAyI

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	171 000 000	171 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**171 000 000**	**171 000 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 741 883	-10 585 035
Årets avskrivning	-1 156 848	-1 156 848
Utgående ackumulerad avskrivning	**-12 898 731**	**-11 741 883**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**158 101 269**	**159 258 117**
I utgående restvärde ingår mark med	*34 900 000*	*34 900 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	113 230 000	113 230 000
Taxeringsvärde mark	49 000 000	49 000 000
Summa	**162 230 000**	**162 230 000**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	35 852	35 667
Momsavräkning	18 405	16 011
Transaktionskonto	2 152 112	2 238 884
Borgo räntekonto	1 069 070	1 068 174
Summa	**3 275 439**	**3 358 736**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	23 504	0
Förutbet bredband	24 617	0
Upplupna intäkter	4 859	0
Summa	**52 980**	**0**

SJD5BmA01I-Hk_cB7RAyI

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-03-28	2,14 %	10 186 000	10 318 000
Nordea Hypotek AB	2025-12-30	2,92 %	25 737 936	26 017 936
Summa			**35 923 936**	**36 335 936**
Varav kortfristig del			35 923 936	26 149 936

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 863 936 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	236	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	8 552	0
Uppl kostn el	33 425	0
Uppl kostnad Värme	59 216	0
Uppl kostn räntor	5 389	14 198
Uppl kostnad arvoden	82 281	60 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	25 852	18 852
Förutbet hyror/avgifter	356 753	353 593
Summa	**571 704**	**446 643**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 720 000	45 720 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

SJD5BmA01l-Hk_cB7RAyl

Underskrifter

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

Uppsala

Anna Åhlander fr.o.m 250223
Styrelseledamot

Carl-Gustaf Thulin fr.o.m. 240523
Styrelseledamot

Emelie Johansson fr.o.m 250223
Styrelseledamot

Johan Hedström
Styrelseledamot

Michal Gran fr.o.m 250223
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

SJD5BmA01l-Hk_cB7RAyl

SEALED BY Verified SJD5BMA01L-HK_CB7RAYL

Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2025 13:36

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 17.04.2025 08:54

DOCUMENT ID:
Hk_cB7RAyl

ENVELOPE ID:
SJD5BmA01l-Hk_cB7RAyl

DOCUMENT NAME:
Brf Magnolian 2, 769622-8613 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl-Gustaf Thulin	**Signed**	**17.04.2025 09:49**	**eID**	**Swedish BankID**
cgthulin1@gmail.com	Authenticated	17.04.2025 09:43	Low	IP: 217.211.15.60
2. MICHAL GRAHN	**Signed**	**17.04.2025 10:51**	**eID**	**Swedish BankID**
michal.grahn@gmail.com	Authenticated	17.04.2025 10:25	Low	IP: 83.185.35.148
3. Johan Hedström	**Signed**	**17.04.2025 11:11**	**eID**	**Swedish BankID**
johan.hedstroem@gmail.com	Authenticated	17.04.2025 11:11	Low	IP: 172.226.49.37
4. ANNA SOFIA ÅHLANDER	**Signed**	**17.04.2025 11:20**	**eID**	**Swedish BankID**
annaahlanderm2@gmail.com	Authenticated	17.04.2025 11:19	Low	IP: 195.252.3.105
5. EMELIE JOHANSSON	**Signed**	**22.04.2025 13:08**	**eID**	**Swedish BankID**
annaemeliejo@gmail.com	Authenticated	22.04.2025 13:07	Low	IP: 78.79.168.54
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg	**Signed**	**22.04.2025 13:36**	**eID**	**Swedish BankID**
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	22.04.2025 13:35	Low	IP: 217.119.170.26

* 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