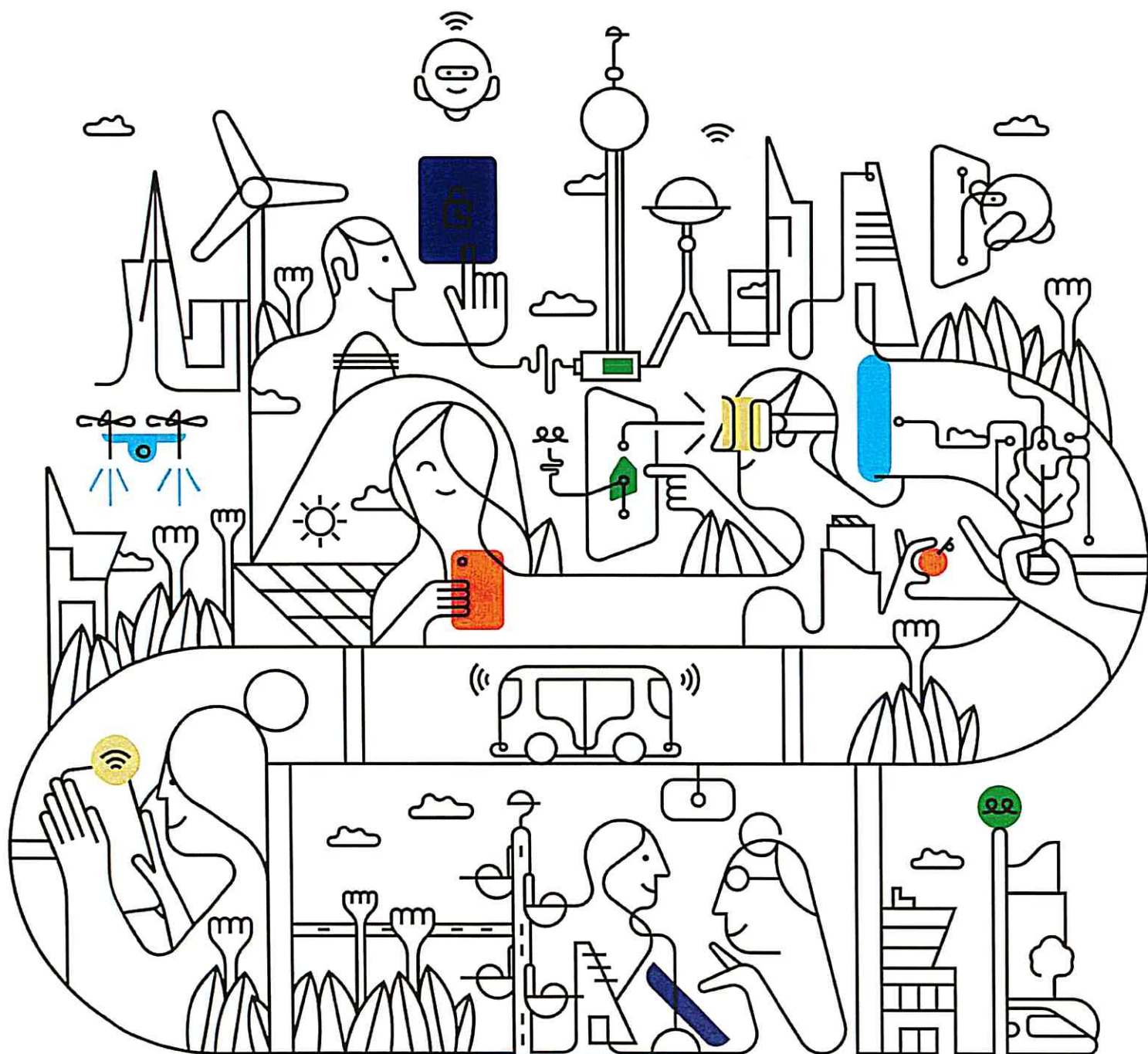




2024

Årsredovisning

Brf Magnus Stenbock i
Helsingborg



Välkommen till årsredovisningen för Brf Magnus Stenbock i Helsingborg

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. 5
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 2014-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-24 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Matsalen 1	2014	Helsingborg
Skolhuset 1	2014	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos If Skadeförsäkring AB. Försäkringen är tecknad via Gallagher BRFFörsäkring (SBC)..

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 5 205 kvm. Byggnadernas totalyta är 5205 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lucas Petersson	Ordförande
Johan Olof Grönkvist	Styrelseledamot
Bengt Anders Kamstad	Styrelseledamot
Eva Ann Margret Bengtsson	Styrelseledamot
Marianne Såmmé	Styrelseledamot
Anna Svedenhov	Suppleant
Ann-Sofie Hammar Luyckx	Suppleant
Magdalena Rosenberg	Suppleant

Valberedning

Kurt Månsson, Maria Laveskans

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna. Firman tecknas av en av ledamöterna i förening med en av suppleanterna.

Revisorer

Afrodita Cristea	Extern revisor	BoRevision i Sverige AB
Rolf Johansson	Internrevisor	
Susanne Johansson	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-14. Val av internrevisorer.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 • OVK
Slipning och oljning ytterdörrar (skolhuset)
- 2023 • Slipning och oljning ytterdörrar (skolhuset)
Uppgradering av nödtelefoner till 5G i hissar
Underhållsspolning avloppsrör
- 2022 • Entrepertar slipning o oljning - Skolhuset
Tegelpannor, delvis byte - Matsalen
- 2021 • Trädbeskärning - Träden på Hjalmar Forsbergs gata och Bagaregatan
Takbesiktning - Matsalen
OVK
- 2020 • Brytskydd monterats på dörrar i matsalsbyggnaden
Entrepertar slipats och omlackerats på skolhuset
- 2017 • Inneslutning av cykelförråd

Planerade underhåll

- 2025 • Slipning och oljning ytterdörrar (skolhuset)
Byte av trapphusfönster (skolhuset)
Byte yttre belysning
Elbesiktning

- 2026 • Omsättning betongplattor på innergården
Linjemarkeringar parkeringsplatser
- 2027 • Omfogning tegelfasad båda byggnader
Målning och renovering av fönster
OVK

Avtal med leverantörer

Brandventilatorer serviceavtal	Tocama Consulting AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
El/fjärrvärme	Öresundskraft
Fastighetsförvaltning	SBC AB
Hisservice o larmmottagning	Otis AB
Telefon/TV/Bredband	Telia AB
Ventilation serviceavtal	Assemblin Ventilation AB
Mättjänst för el,vatten	BKAB

Övrig verksamhetsinformation

Under året har vi enligt beslut på årsstämman 2024 rivit cykelskjulet vid Matsalshuset. I samband med detta införskaffades nya blomsterlådor. På framsidan av Hjalmar Forsbergs Gata planterades har vi planterat några rhododendron buskar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I november omsatte vi ett av våra lån. Vi använde oss av en upphandlingstjänst från SBC och Swedbank gav oss det bästa villkoret. Vi fick en ränta på 2,52%, tidigare hade vi 0,8%, i samband med detta gjorde vi en extra amortering på 2,5 miljoner kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 13%.

Förändringar i avtal

Vi har bytt försäkringsbolag under året till Gallagher BRF försäkring.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året anordnat aktiviteter för medlemmarna i syfte att skapa gemenskap och främja trivsel. Vinprovning och bokcirkel är aktiviteter som anordnats i vår föreningslokal. I samband med 1:a advent, när vi satte upp granen, hade vi glöggmingel. Nyhetsbrev har kontinuerligt skickats ut för att informera och uppdatera medlemmar. Vi vill uppmana er som inte lämnat era mejladresser på vår hemsida, hemsidan.com/magnusstenbock, att göra detta för att ni inte ska missa viktig information. På hemsidan finner ni också all tänkbar information om föreningen och vilka regler föreningen har samt ert ansvar som bostadsrättsinnehavare. Rättigheter o skyldigheter hittar ni i bostadsrättslagen och våra stadgar. Många medlemmar har arbetat aktivt under 2024 för att hålla nere föreningens kostnader. Vi uppmanar alltid engagemang från fler och nya medlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 598 866	5 149 814	4 612 821	4 512 062
Resultat efter fin. poster	630 732	552 562	-153 813	-165 173
Soliditet (%)	67	66	65	65
Yttre fond	7 906 960	6 577 361	5 143 450	3 677 975
Taxeringsvärde	178 600 000	178 600 000	178 600 000	159 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 035	957	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	91,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 505	12 153	12 321	12 489
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 505	12 153	12 321	12 489
Sparande per kvm totalyta, kr	361	379	223	245
Elkostnad per kvm totalyta, kr	80	79	114	73
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	121	104	105
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	33	27	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	253	233	245	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,52	1,45	-	-
Räntekänslighet (%)	11,12	12,70	-	-

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 el och vatten (totalt 317 033 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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*	121 770 000	-	-	121 770 000
Upplåtelseavgifter*	600 000			600 000
Fond, yttre underhåll	6 577 361	-198 276	1 527 875	7 906 960
Balanserat resultat	-6 956 012	750 838	-1 527 875	-7 733 049
Årets resultat	552 562	-552 562	630 732	630 732
Eget kapital	122 543 911	0	630 732	123 174 643

*Insatser och
upplåtelseavgifter
har nu
särredovisats som
det skulle varit från
början

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 205 174
Årets resultat	630 732
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 527 875
Totalt	-7 102 317

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	84 804
Balanseras i ny räkning	-7 017 513

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	5 598 866	5 149 814
Övriga rörelseintäkter	3	0	270 856
Summa rörelseintäkter		5 598 866	5 420 670
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 152 313	-2 472 675
Övriga externa kostnader	9	-607 535	-201 557
Personalkostnader	10	-105 636	-95 377
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 220 988	-1 221 474
Summa rörelsekostnader		-4 086 471	-3 991 083
RÖRELSERESULTAT		1 512 395	1 429 586
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		51 229	43 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-932 892	-920 350
Summa finansiella poster		-881 663	-877 025
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		630 732	552 562
ÅRETS RESULTAT		630 732	552 562

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	181 335 689	182 556 677
Summa materiella anläggningstillgångar		181 335 689	182 556 677
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		181 335 689	182 556 677
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 264	54 365
Övriga fordringar	13	1 476 826	2 920 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	124 169	47 691
Summa kortfristiga fordringar		1 636 258	3 022 971
Kassa och bank			
Kassa och bank		995 913	966 211
Summa kassa och bank		995 913	966 211
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 632 171	3 989 183
SUMMA TILLGÅNGAR		183 967 859	186 545 859

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 370 000	122 370 000
Fond för yttre underhåll		7 906 960	6 577 361
Summa bundet eget kapital		130 276 960	128 947 361
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 733 050	-6 956 012
Årets resultat		630 732	552 562
Summa fritt eget kapital		-7 102 318	-6 403 451
SUMMA EGET KAPITAL		123 174 642	122 543 910
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	37 694 040	42 712 666
Summa långfristiga skulder		37 694 040	42 712 666
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	22 188 984	20 544 110
Leverantörsskulder		158 326	157 642
Övriga kortfristiga skulder		-2	18 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	751 869	568 891
Summa kortfristiga skulder		23 099 177	21 289 283
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 967 859	186 545 859

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 512 395	1 429 586
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 220 988	1 221 474
	2 733 383	2 651 060
Erhållen ränta	51 229	43 325
Erlagd ränta	-910 374	-921 305
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 874 238	1 773 081
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-98 043	-84 975
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	142 502	-94 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 918 697	1 593 401
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-3 373 752	-873 752
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 373 752	-873 752
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 455 055	719 649
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 803 414	3 083 765
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 348 359	3 803 414

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Magnus Stenbock i Helsingborg 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 leverantörsfakturer. 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, el, 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	0,83 %
---------	--------

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 863 504	4 303 980
Hysesintäkter p-plats	79 800	50 100
Hysesintäkter förråd	30 000	30 800
Bredband	197 136	197 136
Kallvatten, moms	49 800	64 155
Varmvatten, moms	70 215	86 597
El	0	-1 985
El, moms	196 733	336 824
Elintäkter laddstolpe	4 800	14 609
Elintäkter laddstolpe moms	16 566	7 898
Gemensamhetslokal	11 200	8 900
Övernattnings-/gästlägenhet	25 250	28 000
Fakturerade kostnader	0	99
Påminnelseavgift	300	420
Dröjsmålsränta	71	63
Pantsättningsavgift	13 760	9 977
Överlåtelseavgift	20 060	8 298
Administrativ avgift	1 029	0
Andrahandsuthyrning	18 642	3 942
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	5 598 866	5 149 814

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	156 466
Försäkringsersättning	0	114 390
Summa	0	270 856

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	342 846
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 395	12 334
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 044	5 089
Städning utöver avtal	1 880	0
Hissbesiktning	9 115	10 844
Brandskydd	18 400	27 395
Gårdkostnader	17 901	10 041
Gemensamma utrymmen	1 788	30 124
Sophantering	7 913	0
Garage/parkering	1 000	0
Snöröjning/sandning	11 206	12 058
Serviceavtal	56 184	41 324
Förbrukningsmaterial	5 551	13 987
Summa	153 377	506 041

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Huskropp utvändigt	3 093	17 775
Bostadsrättslägenheter	11 158	0
Trapphus/port/entr	650	0
Dörrar och lås/porttele	30 184	1 388
VVS	14 600	1 562
Värmeanläggning/undercentral	7 241	0
Ventilation	10 990	4 481
Hissar	19 026	29 450
Tak	36 586	0
Vattenskada	56 069	123 317
Skador/klotter/skadegörelse	26 875	0
Summa	216 472	177 973

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	23 354	44 508
VVS	0	63 125
Ventilation	61 450	0
Hiss	0	90 643
Summa	84 804	198 276

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	416 522	408 619
Uppvärmning	715 196	632 274
Vatten	182 735	173 672
Sophämtning/renhållning	86 771	119 442
Summa	1 401 224	1 334 007

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 764	50 162
Skadedjursförsäkring	95 824	0
Bredband	171 847	206 216
Summa	296 435	256 378

* Då vi 2024 infört periodisering av samtliga intäkter och kostnader (se not 1) ser det ut som fastigetsförsäkringen är mycket lägre än förra året. Detta beror på att det bara är de månader som rör 2024 som belastar resultatet, dvs september - december. Kommer se rätt ut nästa år.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	6 273	1 644
Tele- och datakommunikation	5 072	2 789
Inkassokostnader	577	981
Revisionsarvoden extern revisor	57 800	25 625
Styrelseomkostnader	180	0
Fritids och trivselkostnader	1 352	937
Föreningskostnader	27 658	27 270
Förvaltningsarvode enl avtal	395 519	79 892
Överlåtelsekostnad	22 066	9 715
Pantsättningskostnad	13 760	13 396
Korttidsinventarier	1 431	17 907
Administration	16 155	2 565
Konsultkostnader	59 693	11 907
Bostadsrätterna Sverige	0	6 930
Summa	607 535	201 557

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	78 640
Arbetsgivaravgifter	19 686	16 737
Summa	105 636	95 377

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	932 892	920 350
Summa	932 892	920 350

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	191 107 000	191 107 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	191 107 000	191 107 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 550 323	-7 328 849
Årets avskrivning	-1 220 988	-1 221 474
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 771 311	-8 550 323
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	181 335 689	182 556 677
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 530 000</i>	<i>44 530 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	128 400 000	128 400 000
Taxeringsvärde mark	50 200 000	50 200 000
Summa	178 600 000	178 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	85 408	83 713
Momsavräkning	38 971	0
Transaktionskonto	478 614	1 769 029
Borgo räntekonto	873 833	1 068 174
Summa	1 476 826	2 920 916

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	61 032	47 691
Förutbet försäkr premier	28 768	0
Förutbet bredband	34 369	0
Summa	124 169	47 691

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-11-25	2,52 %	17 170 358	20 110 358
Swedbank	2025-11-25	2,05 %	21 498 984	21 682 736
SBAB	2029-12-06	1,44 %	21 213 682	21 463 682
Summa			59 883 024	63 256 776
Varav kortfristig del			22 188 984	20 544 110

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 514 264 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
Uppl kostn el	42 583	0
Uppl kostnad Värme	81 348	0
Uppl kostnad Extern revisor	29 300	0
Uppl kostn räntor	92 483	69 965
Uppl kostnad arvoden	50 500	50 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 867	15 150
Förutbet hyror/avgifter	439 788	433 276
Summa	751 869	568 891

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	68 797 000	68 797 000

Underskrifter

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

Bengt Anders Kamstad
Styrelseledamot

Eva Ann Margret Bengtsson
Styrelseledamot

Johan Olof Grönkvist
Styrelseledamot

Lucas Petersson
Ordförande

Marianne Sømmé
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Afrodita Cristea
Extern revisor

Rolf Johansson
Internrevisor

Susanne Johansson
Internrevisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Document history

COMPLETED BY ALL
25.04.2025 12:32
SENT BY OWNER
SBC Digital signering - 23.04.2025 18:10
DOCUMENT ID:
HyefZc8kel
ENVELOPE ID:
ryyGWcLJxg-HyefZc8kel

DOCUMENT NAME:
Brf Magnus Stenbock i Helsingborg, 769628-1174 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

Activity	Timestamp	Method	IP
1. JOHAN GRÖNKVIST joshnahoj@hotmail.com	Signed 23.04.2025 18:13 Authenticated 23.04.2025 18:11	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.110.104
2. LUCAS PETERSSON peterssonlucas@me.com	Signed 23.04.2025 20:22 Authenticated 23.04.2025 20:21	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.210.78
3. Eva Ann Margret Bengtsson bengtssoneva@hotmail.com	Signed 23.04.2025 20:37 Authenticated 23.04.2025 20:35	eID Low	Swedish BankID IP: 217.211.65.107
4. BENGT ANDERS KAMSTAD leo.kamstad@gmail.com	Signed 23.04.2025 23:51 Authenticated 23.04.2025 23:50	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.4
5. MARIANNE SÄMMÉ marianne.samme@til.se	Signed 24.04.2025 09:31 Authenticated 24.04.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.210.70
6. ROLF JOHANSSON johanssonrolf@hotmail.com	Signed 24.04.2025 10:19 Authenticated 24.04.2025 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.11.174
7. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed 24.04.2025 11:49 Authenticated 24.04.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118
8. SUSANNE JOHANSSON susjon.mstenbock@gmail.com	Signed 25.04.2025 12:32 Authenticated 25.04.2025 12:31	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.30

* As a document becomes signed and authentication is performed by each participant. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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.



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 Brf Magnus Stenbock i Helsingborg, org.nr. 769628-1174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Magnus Stenbock i Helsingborg 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 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 den 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. Den 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.

Revisor från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden	Grund för uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Magnus Stenbock i Helsingborg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.	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 revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.	

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea BoRevision i Sverige AB Av föreningen vald revisor	Rolf Johansson Av föreningen vald revisor	Susanne Johansson Av föreningen vald revisor
---	--	---



Document history

COMPLETED BY ALL
25.04.2025 04:45

SENT BY OWNER
SBC Digital signering · 23.04.2025 18:10

DOCUMENT ID:
rybkGZ5UJgg

ENVELOPE ID:
rylkfb9lyxg-rybkGZ5UJgg

DOCUMENT NAME
Brf Magnus Stenbock i Helsingborg - RB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed	24.04.2025 11:45	eID	Swedish BankID
	Authenticated	24.04.2025 11:45	Low	IP: 212.247.98.118
2. ROLF JOHANSSON johanssonrolf@hotmail.com	Signed	24.04.2025 23:40	eID	Swedish BankID
	Authenticated	24.04.2025 23:37	Low	IP: 83.249.227.78
3. SUSANNE JOHANSSON susjsn.mstenbock@gmail.com	Signed	25.04.2025 04:45	eID	Swedish BankID
	Authenticated	25.04.2025 04:44	Low	IP: 212.181.210.58

* 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.

