

Årsredovisning bostadsrättsföreningen Magelungen 2009



KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA.

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma i Församligssalen. HÖGDALSKYRKAN (ingång från busstorget) Tisdagen den 27 April 2010 kl. 19.00

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. val av ordförande vid stämman
3. anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
5. fastställande av dagordning
6. val av två personer att jämte ordförande justera protokollet tillika rösträknare
7. fråga om kallelse behörigen skett
8. styrelsens årsredovisning
9. revisorernas berättelse
10. beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. beslut i anledning av föreningens förlust enligt den fastställda balansräkningen
13. fråga om arvoden
14. val av styrelseordförande
15. val av styrelseledamöter och suppleanter
16. val av revisor och suppleanter
17. val av valberedning
18. val av distriktombud och ersättare till HSB Stockholms distrikt 6
19. motioner och skrivelser från föreningens medlemmar
20. styrelsens förslag 1 nytt låssystem för entredörrar, mm, 2. ombyggnad av tvättstuga/lokal till lägenheter
21. stämmans avslutande

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Fysisk person för utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Ombud får endast företräda en medlem. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make/maka, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Med närstående avses förutom maka/make eller sambo, förälder, syskon och barn.

REGISTRERING SKER VID INGÅNGEN AV LOKALEN.

TAG MED BOSTADSRÄTTSBEVISET ELLER ÖVERLÅTELSEAVTALET.

(för att underlätta registreringen uppge ert lägenhetsnummer som även finns på utsidan av ytterdörren)

Välkomna
Styrelsen

Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Magelungen nr 2086 i Stockholm, org. nr 702001-3798, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2009 till och med 31 december 2009, föreningens 55:e verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Föreningen innehar tomträtt till, samt äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna kv. Ledstängen, Skärmväggen 1 samt Skärmväggen 2.

Föreningens fastigheter innehåller 497 bostadsrättslägenheter. Lägenhetsbeståndet består av 35 st. 1 rum/kökskåp, 66 st. 1 rum/kök, 177 st. 2 rum/kök 156 st. 3 rum/kök, 55 st. 4 rum/kök, samt 9 st. 5 rum/kök. Dessutom finns 40 lokaler av olika slag, 35 garage, 122 parkeringsplatser med värmeuttag.

Medlemmar

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets utgång 602 stycken. Medlem är också HSB Stockholm. Se stadgar §3. Medlemsantalet är större än antalet bostadsrätter p.g.a. samägande. Under året har 64 stycken överlåtelse av bostadsrätter ägt rum.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Sune Pettersson	Ordförande
Ingvar Winell	Vice ordförande
Christina Axén	Sekreterare
Åke Andersson	Ledamot
Eva Granath	Ledamot Studieorganisatör
Kjell Ottosson	HSB Ledamot
Linda Gebauer	HSB-ledamot (del av år)

Suppleanter har varit:

Dan Snis	
Ulf Olsson	
Gunnel Hyldig	HSB Ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma den 27 april 2010 är ledamöterna Sune Pettersson, Ingvar Winell och Åke Andersson (numer Filubelli) samt suppleanten Ulf Olsson och Dan Snis (avflyttad 2010)

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Sune Pettersson, Eva Granath, Ingvar Winell samt Kjell Ottosson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Leila Lindström och suppleant Eva Carlson Green vald av föreningen, samt BoRevision AB, av HSB:s Riksförbund utsedd revisor. *ds.*

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Björn Hellström (sammankallande), Kenneth Eriksson och Claes-Göran Sundelin.

Ombud till Distriktsstämma

Föreningens ombud vid distriktsstämma för HSB:s i Stockholm distrikt 6 har varit Ingvar Winell, Eva Granath, Sune Pettersson samt Christina Axén.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 28 april 2009 i Högdalskyrkan, 63 röstberättigade medlemmar var närvarande.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit **10** protokollförda sammanträden samt ett flertal möte med Byggmästargruppen ang problem med Lintec-toaletternas spolanordningar. Suppleanterna har regelmässigt deltagit i styrelsemötena.

Anställda

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut två heltidsanställda, Kenneth Eriksson samt Hans Sandahl, för skötsel av föreningens fastigheter och grönområden. Pia Johansson har arbetat extra under året.

Fastighetsförvaltning

Föreningen köper tjänsten ekonomisk/administrativ förvaltning av HSB Stockholm. Förvaltare har varit Kjell Ottosson.

Beredskapstjänst

Securitas har haft hand om jourtjänsten för fastigheter under icke ordinarie arbetstid. För snöröjning under icke ordinarie arbetstid har särskilt jouravtal tecknats med egen anställd personal.

Trappstädning

Städning av föreningens fastigheter har utförts av Musa Städ AB.

Kabel TV

Föreningen är ansluten till kabel-TV genom Comhem AB.

Bredband

Föreningen är ansluten till bredband med Bredbandsbolaget samt Comhem AB.

Fjärrvärme

Föreningen är ansluten till fjärrvärmenät med Fortum Fjärrvärme. Under 2009 har föreningen förbrukat **5 500** MWh, motsvarande siffra var 2008 **5 538** MWh

Fönsterisoleringen 2008 beräknas ha inneburit en besparingar med **ca 9%** uttryckt i MWh jämfört 2007 mot 2009 *JS.*

Elleverans

Föreningen är ansluten via Fortum, som ansvarar för eldistribution samt elhandel. Föreningen upphandlar el kollektivt, som debiteras med efter förbrukning på nästkommande kvartals månadsaviser. Föreningen har tagit ut 1,30 kr/kWh. I detta pris ingår samtliga kostnader för elnät samt elhandel (inklusive energiskatt, elcertifikat samt moms). Under år 2009 har föreningen förbrukat **1 448 078 kWh**, motsvarande siffra var 2008 **1 427 603 kWh**.

Föreningslokalen

Föreningens lokal på Skebokvarnsvägen 265 har hyrts ut till medlemmar för fester, kurser m.m.

Pensionärsverksamheten inom föreningen har pågått under året med olika aktiviteter under ledning av Leila Lindström. Föreningen har lämnat ekonomiska bidrag till verksamheten.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 2 procent under 2009.

Medlemsblad

Magelungsnytt är ett medlemsblad med information om vår förening. Det har under året utgivits **8** gånger.

Fastigheterna

Besiktning av fastigheterna har skett i enlighet med stadgarna. Underhållsplanen har samtidigt legat till grund för syn och bedömningar. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i HSB Försäkrings AB. Energibesiktning är beställd, men p.g.a. hög efterfrågan kommer den att ske under januari månad 2010

Sophantering

Föreningen har fastighetsnära källsortering av hushållssopor i sex olika soprum. Hanteringen av grovsopor har skett i egen regi.

Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning per den 31 december 2009.

En sammanställning över föreningens lån återfinns i slutet av årsredovisningen. *JS*

Behandling av årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 013 267,00 kr
Årets resultat	579 592,00 kr
	<hr/>
	1 592 859 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond motsvarande årets kostnad	- 1 317 594,00 kr
Överföring till yttre fond enligt plan	1 279 200,00 kr
Överföring till yttre fond utöver plan	745 800,00 kr
Balanserat resultat	885 453,00 kr
	<hr/>
	1 592 859,00 kr

J.S.

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm

Org.nr: 702001-3798

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2009-01-01 - 2009-12-31 *J.S.*

HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm

		2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	22 254 510	21 662 296
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-12 633 400	-13 040 202
Planerat underhåll		-1 317 594	-1 256 803
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-703 218	-667 290
Avskrivningar	Not 3	-3 079 479	-3 054 670
Summa fastighetskostnader		-17 733 691	-18 018 965
Rörelseresultat		4 520 820	3 643 331
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	8 721	151 085
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-3 947 946	-4 512 476
Summa finansiella poster		-3 939 225	-4 361 391
Resultat efter finansiella kostnader		581 595	-718 060
Inkomstskatt		-2 003	-42 104
Årets resultat		579 592	-760 164

d.s.

HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**Balansräkning****2009-12-31****2008-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 107 607 132 110 496 280

Inventarier

Not 7 565 288 680 737

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 8 0 23 309

108 172 420 111 200 326

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 950 950

950 950

Summa anläggningstillgångar

108 173 370 111 201 276

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

17 476 7 229

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 669 578 2 553 695

Övriga fordringar

Not 10 20 940 36 615

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 924 806 757 459

3 632 800 3 354 998

Kortfristiga placeringar

Not 12 3 279 3 231

Kassa och bank

Not 13 39 224 39 223

Summa omsättningstillgångar

3 675 302 3 397 452

Summa tillgångar**111 848 672 114 598 728**

J.S.

HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**Balansräkning** **2009-12-31** **2008-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

938 066

938 066

Upplåtelseavgifter

7 967 974

7 967 974

Underhållsfond

3 444 617

3 701 420

12 350 65712 607 460*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 013 267

1 516 628

Årets resultat

579 592

-760 164

1 592 859756 464

Summa eget kapital

13 943 51713 363 925**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 15

93 315 873

95 997 688

Leverantörsskulder

1 930 655

2 770 485

Skatteskulder

441 342

105 512

Övriga skulder

Not 16

95 644

102 708

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

2 121 641

2 258 410

Summa skulder

97 905 155101 234 803**Summa eget kapital och skulder****111 848 672****114 598 728****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

108 187 000

108 187 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

108 187 000

108 187 000

Ansvarsförbindelser

Fastigo

14 431

16 339

J.S.

HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm

Kassaflödesanalys	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	581 595	-718 060
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 079 479	3 054 670
Inkomstskatt	-2 003	-42 104
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 659 071	2 294 506
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-161 967	1 870 154
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-647 833	1 566 756
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 849 271	5 731 415
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-14 000	-6 093 355
Investeringar i maskiner/inventarier	-37 573	-183 952
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-51 573	-6 277 307
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 681 815	-2 969 572
Inbetalda insatser	0	1 020 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 681 815	-1 949 572
Årets kassaflöde	115 883	-2 495 464
Likvida medel vid årets början	2 592 918	5 088 382
Likvida medel vid årets slut	2 708 801	2 592 918

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

JS.

HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

En rak avskrivning på gamla byggnaden sker med 1 % och på de nya byggnaderna görs en rak avskrivning med 2 % som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-50 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Övriga bokslutskommentarer

	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	151 485	165 000
Sociala kostnader	38 617	21 747
Övrigt	335	9 930
	<u>190 437</u>	<u>196 677</u>
Revisorer		
Föreningsvald	10 000	9 500
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	734 177	797 598
Sociala kostnader	230 678	258 581
Uttagsskatt	171 041	181 831
Pensionskostnader och förpliktelser	32 107	29 082
Övriga personalkostnader	22 845	
	<u>1 190 848</u>	<u>1 267 092</u>
Totalt	1 391 285	1 473 269

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

J.S.

HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm

Noter		2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	19 460 244	19 072 425
	Hyror	1 226 515	1 287 041
	Övriga intäkter	1 638 925	1 383 190
	Bruttoomsättning	22 325 684	21 742 656
	Avgifts- och hyresbortfall	-71 048	-80 300
	Hyresförluster	-126	-60
		22 254 510	21 662 296
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	1 391 285	1 473 269
	Fastighetsskötsel och lokalvård	371 680	437 421
	Reparationer	522 544	769 848
	El	2 315 600	2 290 255
	Uppvärmning	4 098 232	4 004 615
	Vatten	441 874	447 049
	Sophämtning	202 079	202 433
	Fastighetsförsäkring	143 082	143 082
	Kabel-TV	400 344	388 680
	Övriga avgifter	20 884	21 482
	Förvaltningsarvoden	769 770	757 552
	Tomträttsavgäld	1 458 258	1 458 458
	Övriga driftskostnader	497 768	646 059
		12 633 400	13 040 202
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	2 018 546	2 018 546
	Om- och tillbyggnad	907 911	907 165
	Inventarier	153 022	128 959
		3 079 479	3 054 670
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	5 839	84 650
	Specialinlåning	0	64 283
	Övriga ränteintäkter	2 882	2 152
		8 721	151 085
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	4 113 212	4 823 236
	Erhållna räntebidrag	-165 674	-310 929
	Övriga räntekostnader	408	169
		3 947 946	4 512 476

J.S.

HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm

Noter	2009-12-31	2008-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	149 587 212	143 517 166
Årets investeringar	37 309	6 070 046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 624 521	149 587 212
Ingående ackumulerade avskrivningar	-39 090 932	-36 165 221
Årets avskrivningar	-2 926 457	-2 925 711
Utgående avskrivningar	-42 017 389	-39 090 932
Bokfört värde	107 607 132	110 496 280
Taxeringsvärde		
Byggnader	163 817 000	163 817 000
Mark	86 032 000	86 032 000
	249 849 000	249 849 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 391 387	1 207 435
Årets investeringar	37 573	183 952
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 428 960	1 391 387
Ingående avskrivningar	-710 650	-581 691
Årets avskrivningar	-153 022	-128 959
Utgående avskrivningar	-863 672	-710 650
Bokfört värde	565 288	680 737
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	23 309	0
Årets investeringar	-23 309	23 309
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	23 309
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	950	950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	950	950
Andel i HSB Stockholm	500	500
Andelar i OK samt Fonus	450	450
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	20 940	36 615
	20 940	36 615

d.s.

HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm

Noter	2009-12-31	2008-12-31
-------	------------	------------

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

HSB Stockholm	196 800	18 812
HSB Försäkring	170 441	143 082
Sthlms Markkontor	364 563	364 563
ComHem	100 086	100 086
Home Solutions	40 793	40 793
Bredbandsbolaget	3 075	3 135
Sharp	16 431	10 083
Securitas	1 841	4 692
TAC Svenska	0	22 458
Stenbeck	1 175	1 175
Entre & Reklamattan	0	1 707
If Försäkring	3 677	3 659
Uppi räntebidrag	0	43 214
Schneider	25 924	0
	924 806	757 459

Not 12 Kortfristiga placeringar

Medlemskonto OK	3 279	3 231
	3 279	3 231

Not 13 Kassa och bank

Handkassa	2 000	2 000
Handelsbanken	37 223	37 223
	39 223	39 223

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	938 066	7 967 974	3 701 420	1 516 628	-760 164
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-256 803	-503 361	760 164
Årets resultat					579 592
Belopp vid årets slut	938 066	7 967 974	3 444 617	1 013 267	579 592

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	272609	4,93%	2011-03-01	23 312 500	250 000
Stadshypotek	547360	4,92%	2010-09-30	5 206 400	0
Stadshypotek	547361	4,92%	2010-09-30	3 658 819	472 108
Stadshypotek	547362	4,92%	2010-09-30	4 522 000	0
Stadshypotek	586420	5,87%	2013-06-30	21 825 000	450 000
Stadshypotek	633269	1,43%	2010-12-30	11 312 491	250 000
Stadshypotek	634924	1,62%	2010-10-05	2 909 971	74 168
Stadshypotek	665923	1,43%	2010-03-30	9 675 380	194 480
Stadshypotek	682455	1,23%	2010-12-01	4 000 000	0
Stadshypotek	682456	1,04%	2010-03-01	6 893 312	0
				93 315 873	1 690 756

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	91 625 117
--	------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	84 862 093
---	------------

J.S.

HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm

Noter	2009-12-31	2008-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Not 16 Övriga kortfristiga skulder


Personalens källskatt	13 456	15 800
Momsredovisning	46 088	50 808
Depositioner	36 100	36 100
	95 644	102 708


Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Upplupna räntekostnader	208 240	347 621
Förutbetalda hyror och avgifter	1 805 218	1 768 810
Uppl BoRevision	15 000	15 000
Uppl arvoden	0	19 365
Uppl sociala kostnader	17 119	25 701
Uppl semesterreserv	76 064	76 064
Tillhör Brf Kampementsbacken	0	5 849
	2 121 641	2 258 410

Stockholm, den 2010 03 24


 Sune Pettersson

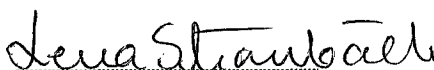

 Ingvar Winell


 Christina Axén


 Eva Granath


 Åke Filubelli


 Kjell Ottosson
Vår revisionsberättelse har 10 - 04 - 06 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor

Lena Strömbäck
 BoRevision AB
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor

**KOMPLETTERANDE UPPGIFTER TILL NOTERNA 1 OCH 2 HÄMTADE FRÅN
Brf MAGELUNGENS ÅRSREDOVISNING 2009 FÖR ATT LÄTTARE TOLKA
BOKSLUTET.**

Not 1	I posten <i>Övriga intäkter</i>	1 638 925
	ingår	
	<i>Elavgifter inbetalda av medlemmar</i>	1 253 770
	<i>Bränsleavgifter garage</i>	93 760
	<i>Försäkringsersättningar</i>	131 126
	<i>Ospecifierat</i>	160 269

SPECIFIKATION AV UNDERHÅLLSKOSTNADER

Not 2 REPARATION

– byggnad	86 207	
– tvättstugor	83 386	
– värme	44 862	
– tryckhållningspump/kallvatten Öh 8	64 700	
– markytor	67 108	
– hiss	89 914	
– poster mindre än 22 000	86 367	522 544

Not 2 ÖVRIGA DRIFTKOSTNADER

– överlåtelseavgifter	76 133	
– panter	54 570	
– revision	22 875	
– medlemsavgifter HSB	113 570	
– kopiering	36 047	
– mindre poster	194 573	497 768

PLANERAT UNDERHÅLL (se Resultaträkning/Fastighetskostnader)

– bygg, tvätt	80 917	
– gemensamma utrymmen	68 000	
– bygg,vvs	38 214	
– bygg,tak	525 000	
– mark, lekutrustning	42 963	
– husgrund 261	562 500	1 317 594

Ombyggnader - totalt

Anskaffnings- värden	År 2009			År 2008		
	IB	Anskaffn	UB	IB	Anskaffn	UB
Värmeanl.	4 010 369	0	4 010 369	4 010 369	0	4 010 369
Sopanal.	3 281 785	0	3 281 785	3 281 785	0	3 281 785
Soprum	970 058	0	970 058	970 058	0	970 058
Undercentral	1 288 978	0	1 288 978	1 288 978	0	1 288 978
Ombyggnad	14 982 386	10 500	14 992 886	14 982 386	0	14 982 386
Fönster	1 136 555	0	1 136 555	1 136 555	0	1 136 555
Home Solutions	2 013 867	0	2 013 867	2 013 867	0	2 013 867
Garage	304 966	0	304 966	304 966	0	304 966
Ombyggnad lgh	4 436 226	26 809	4 463 035	3 859 219	577 007	4 436 226
Fönstersystem	5 493 039	0	5 493 039	0	5 493 039	5 493 039
	37 918 229	37 309	37 955 538	31 848 183	6 070 046	37 918 229

Avskrivningar	År 2009			År 2008		
	IB	Avskrivn	UB	IB	Avskrivn	UB
Värmeanl.	-4 010 369	0	-4 010 369	-4 010 369	0	-4 010 369
Sopanal.	-3 281 785	0	-3 281 785	-3 281 785	0	-3 281 785
Soprum	-194 008	-48 502	-242 510	-145 506	-48 502	-194 008
Undercentral	-1 095 633	-64 449	-1 160 082	-1 031 184	-64 449	-1 095 633
Ombyggnad	-3 890 931	-299 858	-4 190 789	-3 591 283	-299 648	-3 890 931
Fönster	-1 136 555	0	-1 136 555	-1 136 555	0	-1 136 555
Home Solutions	-302 079	-100 693	-402 772	-201 386	-100 693	-302 079
Garage	-82 445	-30 497	-112 942	-51 948	-30 497	-82 445
Ombyggnad lgh	-165 908	-89 260	-255 168	-77 184	-88 724	-165 908
Fönstersystem	-274 652	-274 652	-549 304	0	-274 652	-274 652
	-14 434 365	-907 911	-15 342 276	-13 527 200	-907 165	-14 434 365

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm

Organisationsnummer 702001-3798

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Magelungen i Stockholm för räkenskapsåret 2009.01.01 - 2009.12.31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 mars 2010



Av föreningen vald revisor

2010-04-06

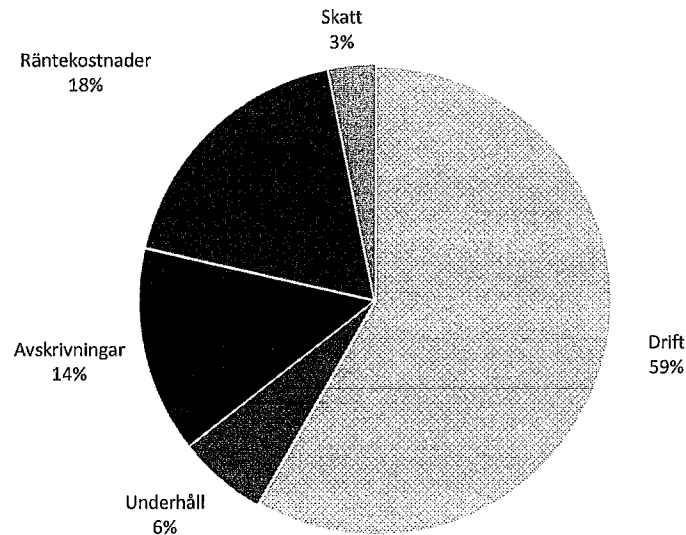


Lena Strömbäck
BoRevision AB

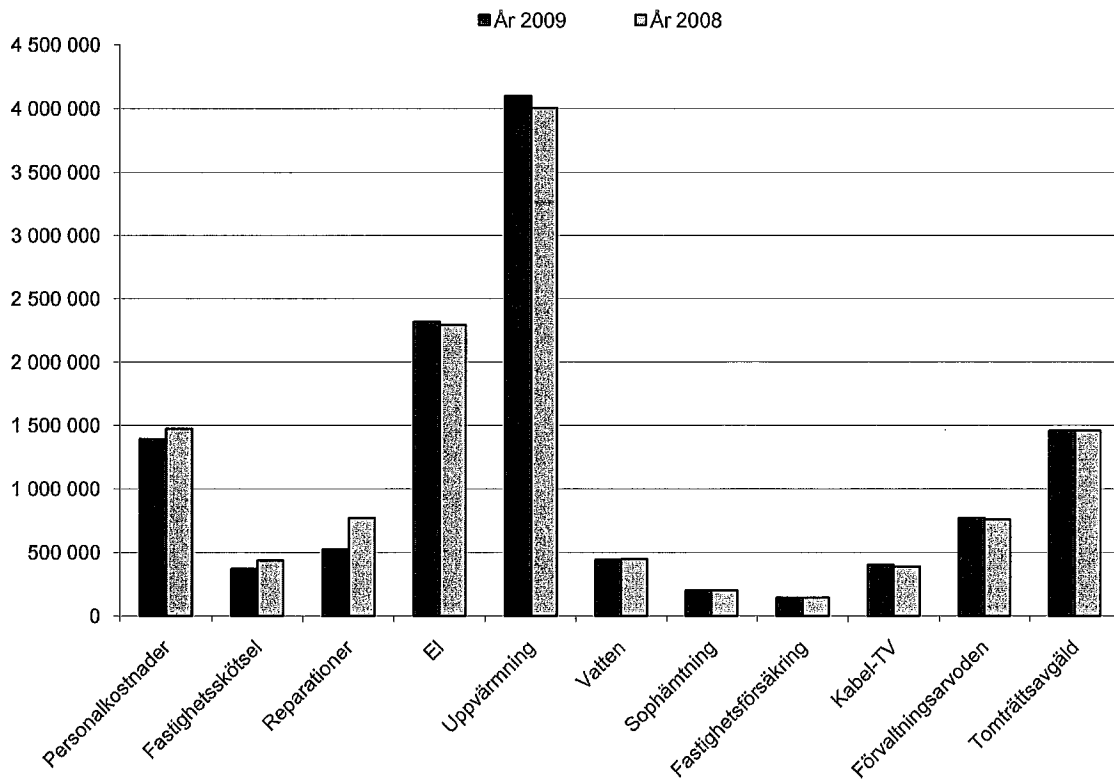
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader





STYRELSENS FÖRSLAG NR 1

Vid våra gårdsträffar har styrelsen presenterat ett par olika alternativ till möjliga ombyggnader av lokaler till lägenheter mellan portarna Skebokvarnsvägen 253-255.

Styrelsen vill med detta förslag få stämmans godkännande av att fortsätta arbetet med att ta fram ritningar och kostnadsförslag till ombyggnad av nämnda utrymmen. Vid ett godkännande har stämman senare att ta ställning till ett slutgiltigt förslag.

STYRELSEN



STYRELSENS FÖRSLAG NR 2

I fastigheterna Skebokvarnsvägen 292-294 har styrelsen startat ett försök med nyckelfria lås till entredörrarna. Avsikten är att vi boende ska kunna bilda oss en uppfattning om vi anser detta är en bra lösning.

Styrelsen vill med detta förslag få stämmans godkännande av att fortsätta arbetet med genomföra installation av samma system i samtliga våra entredörrar, under förutsättning att en betydande majoritet, av de som nu testar systemet, anser att systemet är bra.

Styrelsen föreslår

Att systemet med nyckelfria lås till våra entreportar införes i samtliga portar inom en 5 års period under förutsättning att de boende som nu testar systemet finner det bra.

STYRELSEN