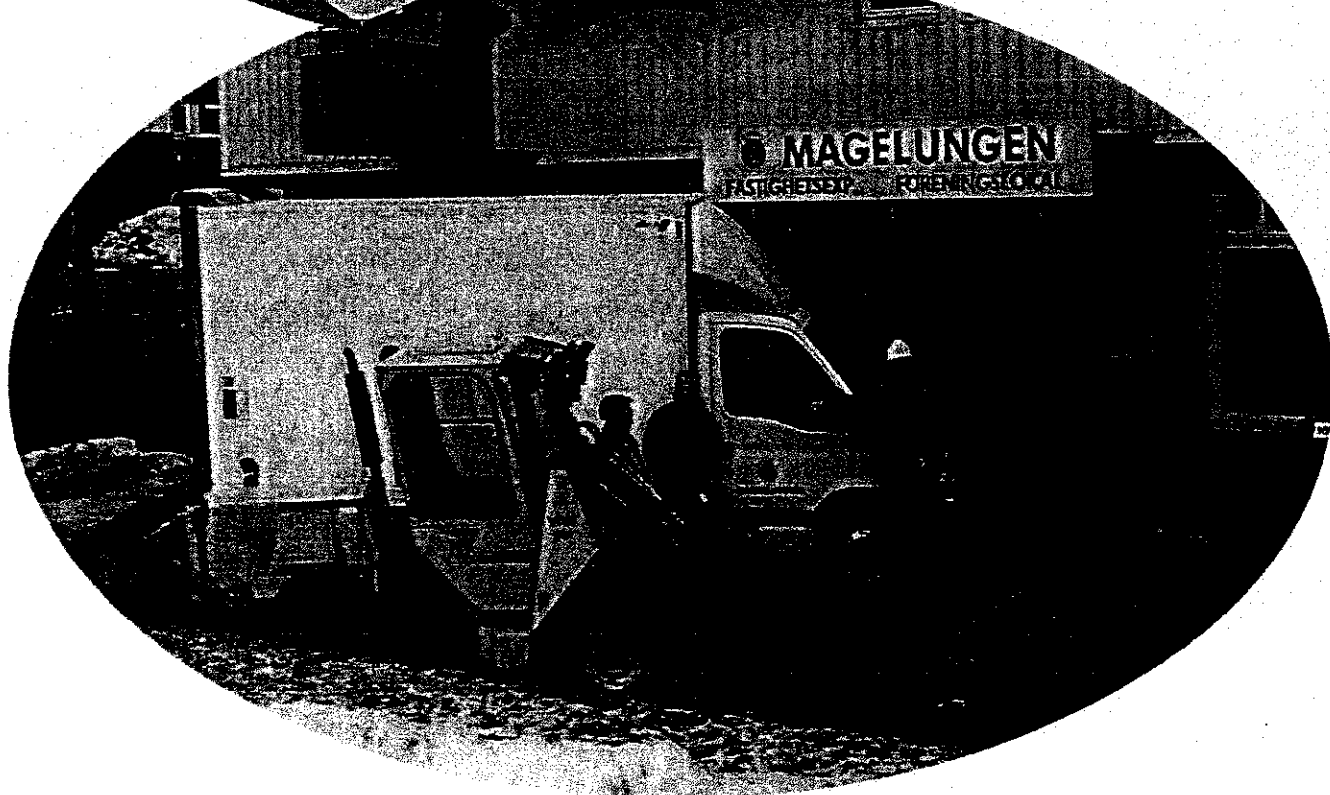


# Årsredovisning bostadsrättsföreningen Magelungen 2008





## KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA.

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma i Församlingssalen, HÖGDALSKYRKAN.  
(ingång från Busstorget) Tisdagen den 28 April 2009 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 fastställd balansräkningen
13. fråga om arvoden
14. val av styrelseordförande
15. val av styrelseledamöter och suppleanter
16. val av revisor och suppleant
17. val av valberedning
18. val av distriktsombud och ersättare till HSB Stockholms distrikt 6
19. motioner/ skrivelser från föreningens medlemmar
20. Förslag från styrelsen angående låssystem
21. Övriga frågor.
22. Stämmans avslutande.

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Ombud får bara 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 kl 18.30.**

**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 2008 till 31 december 2008, föreningens 54: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 598 stycken. Medlem är också HSB Stockholm. Se stadgar §3. Medlemsantalet är större än antalet bostadsrätter p.g.a. samägande. Under året har 54 stycken överlåtelser av bostadsrätter ägt rum. 1 st. lägenheter har upplåtits efter ombyggnad av lokaler till lägenheter på Skebokvarnsvägen 241

## 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	Utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter har varit:

Dan Snis	
Ulf Olsson	
Gunnel Hyldig	Utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma 28 april 2009 är ledamöterna, Christina Axén, Eva Granath samt suppleanten Dan Snis.

## 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.

## **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 29 april 2008 i Högdalskyrkan, 58 röstberättigade medlemmar var närvarande.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 10 protokollförda sammanträden. 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 extrajobbbat delvis 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 Markets.

## **Elleverans**

Föreningen är ansluten till Fortum för nät och elkraftsleverans. Fr.o.m. 1 april 2006 har föreningen kollektiv el för samtliga lägenheter och lokaler med individuell avläsning och debitering efter förbrukning på nästkommande kvartals månadsavier. Föreningen har tagit ut 1,30 kr/kwh och då ingår samtliga kostnader som el, nätkostnader, moms, skatter samt administration. Föreningen har tillsammans med Brf Bandhagen och Brf Högdalen handlat upp gemensam el med Fortum, med en mix mellan rörligt och fast elpris (Fortum Balance).

## **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 i fritidslokalen under ledning av Leila Lindström, föreningen har lämnat ekonomiska bidrag till verksamheten.

## **Årsavgifter och hyror**

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2008.

## **Medlemsblad**

*Magelungsnytt* är ett medlemsblad med information om vår förening. Det har under året utgivits sju gånger. Hemsidan uppdateras med information löpande.

## **Fastigheterna**

Besiktning av fastigheterna har skett i enlighet med stadgarna och 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 har den inte utförts ännu.

## **Sophantering**

Vidtagna åtgärder, som våra soprum har inneburit att hämtningskostnaderna för hushållssopor har reducerats betydligt. Den egna hanteringen av grovsopor har också inneburit stora besparingar. Kostnaden för hanteringen i år stannade på 10.000 kr.

## **Ekonomi**

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning per den 31 december 2008.

En sammanställning över föreningens lån återfinns i slutet av årsredovisningen.

## **Yttre underhållsfond**

Avsättning till yttre underhållsfond 1.000.000 kronor.

## Behandling av årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 1516 629,00 kr
Åretsresultat	-760 164,00 kr
	<hr/>
	756 464,00 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond motsvarande årets kostnad	-1256 803,00 kr
Överföring till yttre fond	1 000 000,00 kr
Balanserat resultat	1 013 267,00 kr
	<hr/>
	756 464,00 kr

## Underhållskostnader

Underhållskostnaderna för föreningens byggnader och mark har under året uppgått till 2.026.651 kronor varav 1 256 803 kronor härleds till planerat periodiskt underhåll. Några av posterna redovisas här nedan för att ge medlemmarna en uppfattning om underhålls- och investeringskostnaderna.

### Mark

Jord, plantor, grus växter, halkstopp, underhåll m.m.	67 598 kr
Nu brunn utanför port 249, sättning i mark vid porten 281, byte av avloppsledning utanför fastighetsskötsellokalen , sugning ,spolning dagvattenbrunnar, rensning relining av utgående ledning 265 . Asfaltering av p-platser 284 , m.m.	280 736 kr

### Byggnader

Radonsanering av lägenhet	598 000 kr
Renovering av lokal	21 863 kr
Målning av tak Skebokvarnsv. 267-273	177 813 kr

### Tvättstugor (Skebokvarnsv. 255, 257, 273, 282 och 296)

Tvättstugorna	25 000 kr
Allmänt underhåll	63 272 kr

### Hissar (Skebokvarnsv. 245, 265, 281 och Önskehemsg, 8)

Allmänt underhåll inkl besiktningar	112 186 kr
-------------------------------------	------------

### Skadegörelse

Diverse skador i samband med glaskross, klotter m.m.	1 541 kr
--	----------

### Försäkringsskador

Vattenskador	280 736 kr
--------------	------------

### Diverse kostnader

Löpande jouruttryckningar	9 098 kr
---------------------------	----------



**Diverse övriga Intäkter**

El till medlemmar via hyresavier	1 161 162 kr
Bränsleavgifter, lokaler	94 861 kr
Överlåtelseavgifter	63 380 kr
Pantförskrivningsavgifter	53 847 kr
Från föreningslokalen, gästrum och f.d. Soprum	46 600 kr

Föreningen har en underhållsplan som omfattar 20-årsperioden 2008-2028

**Några exempel på kommande och pågående arbeten**

- Ny dränering gaveln Skebokvarnsvägen 261.
- Målning av tak låghusen.
- Målning av tak höghusen.
- Energideklaration.

HSB Magelungen

*STYRELSEN*



**HSB bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2008-01-01 2008-12-31</b>	<b>2007-01-01 2007-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>21 662 296</b>	<b>21 392 053</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-13 040 202	-12 561 593
Planerat underhåll		-1 256 803	-513 894
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-667 290	-923 990
Avskrivningar	Not 3	-3 054 670	-2 963 720
Summa fastighetskostnader		-18 018 965	-16 963 197
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 643 331</b>	<b>4 428 856</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	151 085	105 097
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-4 512 476	-3 909 383
Summa finansiella poster		-4 361 391	-3 804 286
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		<b>-718 060</b>	<b>624 570</b>
Inkomstskatt		-42 104	-58 731
<b>Årets resultat</b>		<b>-760 164</b>	<b>565 839</b>

**HSB bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm****Balansräkning****2008-12-31****2007-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 110 496 280 107 351 945

Inventarier

Not 7 680 737 625 744

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 8 23 309 0

111 200 326 107 977 689

*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 950 950

950 950

Summa anläggningstillgångar

111 201 276 107 978 639

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

7 229 7 657

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 553 695 5 049 751

Övriga fordringar

Not 10 36 615 8 440

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 757 459 655 555

3 354 998 5 721 403

Kortfristiga placeringar

Not 12 3 231 2 003 036

Kassa och bank

Not 13 39 223 38 631

Summa omsättningstillgångar

3 397 452 7 763 069

**Summa tillgångar****114 598 728 115 741 708**

**HSB bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm****Balansräkning****2008-12-31      2007-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

*Bundet eget kapital*

Insatser

938 066

936 596

Upplåtelseavgifter

7 967 974

6 949 444

Underhållsfond

3 701 420

2 580 314

12 607 46010 466 354*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 516 628

2 071 895

Årets resultat

-760 164565 839756 4652 637 734

Summa eget kapital

13 363 92513 104 089**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 15

95 997 688

98 967 260

Leverantörsskulder

2 770 485

1 562 719

Skatteskulder

105 512

97 764

Övriga skulder

Not 16

102 708

64 504

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

2 258 4111 945 372

Summa skulder

101 234 804102 637 619**Summa eget kapital och skulder****114 598 728****115 741 708****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

16 339

17 637

**HSB bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

	<b>2008-01-01 2008-12-31</b>	<b>2007-01-01 2007-12-31</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>		
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-718 060	624 570
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	3 054 670	2 963 720
Inkomstskatt	-42 104	-58 731
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 294 506	3 529 559
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 870 154	-1 383 180
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 566 756	-507 511
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 731 416	1 638 868
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-6 093 355	-3 949 675
Investeringar i maskiner/inventarier	-183 952	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-6 277 307	-3 949 675
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 969 572	-2 185 677
Inbetalda insatser	1 020 000	1 995 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 949 572	-190 677
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 495 463</b>	<b>-2 501 484</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 088 382</b>	<b>3 899 933</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 592 919</b>	<b>1 398 450</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto HSB Stockholm i de likvida medlen

**HSB bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2008-01-01 2008-12-31</b>	<b>2007-01-01 2007-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>21 662 296</b>	<b>21 392 053</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-13 040 202	-12 561 593
Planerat underhåll		-1 256 803	-513 894
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-667 290	-923 990
Avskrivningar	Not 3	-3 054 670	-2 963 720
Summa fastighetskostnader		<u>-18 018 965</u>	<u>-16 963 197</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 643 331</b>	<b>4 428 856</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	151 085	105 097
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-4 512 476	-3 909 383
Summa finansiella poster		<u>-4 361 391</u>	<u>-3 804 286</u>
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		<b>-718 060</b>	<b>624 570</b>
Inkomstskatt		-42 104	-58 731
<b>Årets resultat</b>		<b>-760 164</b>	<b>565 839</b>

**HSB bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm****Balansräkning****2008-12-31****2007-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 110 496 280 107 351 945

Inventarier

Not 7 680 737 625 744

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 8 23 309 0

111 200 326 107 977 689

*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 950 950

950 950

Summa anläggningstillgångar

111 201 276 107 978 639

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

7 229 7 657

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 553 695 5 049 751

Övriga fordringar

Not 10 36 615 8 440

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 757 459 655 555

3 354 998 5 721 403

Kortfristiga placeringar

Not 12 3 231 2 003 036

Kassa och bank

Not 13 39 223 38 631

Summa omsättningstillgångar

3 397 452 7 763 069

**Summa tillgångar****114 598 728 115 741 708**



**HSB bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm****Balansräkning****2008-12-31****2007-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

*Bundet eget kapital*

Insatser

938 066

936 596

Upplåtelseavgifter

7 967 974

6 949 444

Underhållsfond

3 701 420

2 580 314

12 607 460

10 466 354

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 516 628

2 071 895

Årets resultat

-760 164

565 839

756 465

2 637 734

Summa eget kapital

13 363 925

13 104 089

**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 15

95 997 688

98 967 260

Leverantörsskulder

2 770 485

1 562 719

Skatteskulder

105 512

97 764

Övriga skulder

Not 16

102 708

64 504

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

2 258 411

1 945 372

Summa skulder

101 234 804

102 637 619

**Summa eget kapital och skulder****114 598 728****115 741 708****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

16 339

17 637

**HSB bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2008-01-01 2008-12-31</b>	<b>2007-01-01 2007-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-718 060	624 570
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	3 054 670	2 963 720
Inkomstskatt	-42 104	-58 731
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 294 506	3 529 559
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 870 154	-1 383 180
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 566 756	-507 511
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 731 416	1 638 868
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-6 093 355	-3 949 675
Investeringar i maskiner/inventarier	-183 952	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-6 277 307	-3 949 675
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 969 572	-2 185 677
Inbetalda insatser	1 020 000	1 995 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 949 572	-190 677
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 495 463</b>	<b>-2 501 484</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 088 382</b>	<b>3 899 933</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 592 919</b>	<b>1 398 450</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto HSB Stockholm i de likvida medlen

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

Belopp anges i kronor om inte 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 plan enligt 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. Minimiansättning 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 28 procent.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Arvoden förtroendevalda	165 000	145 300
Sociala kostnader	21 747	43 691
Övrigt	9 930	10 065
	<u>196 677</u>	<u>199 056</u>
<b>Revisorer</b>		
Föreningsvald	9 500	0
<b>Övriga förtroendevalda/anställda</b>		
Löner och ersättningar	797 597	670 272
Sociala kostnader	258 581	217 302
Uttagsskatt	181 831	219 213
Pensionskostnader och förpliktelser	29 082	36 606
	<u>1 267 091</u>	<u>1 143 393</u>
<b>Totalt</b>	<u>1 473 268</u>	<u>1 342 449</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

<b>Noter</b>		<b>2008-01-01 2008-12-31</b>	<b>2007-01-01 2007-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	19 072 425	19 053 030
	Hyrer	1 287 041	1 288 094
	Övriga intäkter	1 383 190	1 171 303
	Bruttoomsättning	<u>21 742 656</u>	<u>21 512 427</u>
	Avgifts- och hyresbortfall	-80 300	-120 292
	Hyresförluster	-60	-82
		<b>21 662 296</b>	<b>21 392 053</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Personalkostnader	1 473 268	1 342 449
	Fastighetsskötsel och lokalvård	437 421	340 762
	Reparationer	769 848	491 463
	El	2 290 255	2 210 051
	Uppvärmning	4 004 615	4 246 508
	Vatten	447 049	552 974
	Sophämtning	202 433	176 664
	Fastighetsförsäkring	143 082	139 296
	Kabel-TV	388 680	377 384
	Övriga avgifter	21 482	13 643
	Förvaltningsarvoden	757 552	730 043
	Tomträttsavgäld	1 458 458	1 458 258
	Övriga driftskostnader	646 059	482 098
		<b>13 040 202</b>	<b>12 561 593</b>
<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	2 018 546	2 018 546
	Om- och tillbyggnad	907 165	821 501
	Inventarier	128 959	123 673
		<b>3 054 670</b>	<b>2 963 720</b>
<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	84 650	48 292
	Specialinlåning	64 283	47 292
	Övriga ränteintäkter	2 152	9 513
		<b>151 085</b>	<b>105 097</b>
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	4 823 236	4 504 830
	Erhållna räntebidrag	-310 929	-595 447
	Övriga räntekostnader	169	0
		<b>4 512 476</b>	<b>3 909 383</b>

## Kompletterande uppgifter till Not 1 och 2 i 2008 års bokslut för Brf Magelungen

### **Not 1**

I posten "Övriga intäkter" 1 383 190 ingår

Elavgifter inbet. Av medlemmar	1 161 162
Bränsleavgifter garage	94 861
Övrigt	127 167
SUMMA	<u>1 383 190</u>

### **Not 2**

I posten "Övrig drift" 646 059 ingår

Överlåtelseavgifter	79 247
Pantavgifter	71 584
Revision	21 838
Medlemsavgifter HSB	113 350
Förlust vid avyttring av bil	67 500
Övrigt	<u>292 540</u>
	646 059



Not 3

## Byggnader

Konto	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
1111 IB anskaffningsvärde	111 668 983,00	111 668 983,00
Årets anskaffning	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
UB anskaffningsvärde	111 668 983,00	111 668 983,00
1119 IB ackumulerad avskrivning	-22 638 021,00	-20 619 475,00
Årets avskrivning	<u>-2 018 546,00</u>	<u>-2 018 546,00</u>
UB ackumulerad avskrivning	-24 656 567,00	-22 638 021,00
<b>Bokfört värde</b>	<u><b>87 012 416,00</b></u>	<u><b>89 030 962,00</b></u>

### Avskrivning med

21 483 388	1%	214 834
90 185 595	2%	<u>1 803 712</u>
		2 018 546

## Ombyggnader - totalt

Anskaffnings- värden	År 2008			År 2007		
	IB	Anskaffn	UB	IB	Anskaffn	UB
Värmeanl.	4 010 369	0	4 010 369	4 010 369	0	4 010 369
Sopanl.	3 281 785		3 281 785	3 281 785	0	3 281 785
Soprum	970 058		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	0	14 982 386	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	214 510	90 456	304 966
Ombyggnad lgh	3 859 219	577 007	4 436 226	0	3 859 219	3 859 219
Fönstersystem	0	5 493 039	5 493 039	0	0	0
	31 848 183	6 070 046	37 918 229	27 898 508	3 949 675	31 848 183

Avskrivningar	År 2008			År 2007		
	IB	Avskrivn	UB	IB	Avskrivn	UB
Värmeanl.	-4 010 369	0	-4 010 369	-3 809 841	-200 528	-4 010 369
Sopanl.	-3 281 785	0	-3 281 785	-3 281 785	0	-3 281 785
Soprum	-145 506	-48 502	-194 008	-97 004	-48 502	-145 506
Undercentral	-1 031 184	-64 449	-1 095 633	-966 735	-64 449	-1 031 184
Ombyggnad	-3 591 283	-299 648	-3 890 931	-3 291 635	-299 648	-3 591 283
Fönster	-1 136 555	0	-1 136 555	-1 136 555	0	-1 136 555
Home Solutions	-201 386	-100 693	-302 079	-100 693	-100 693	-201 386
Garage	-51 948	-30 497	-82 445	-21 451	-30 497	-51 948
Ombyggnad lgh	-77 184	-88 724	-165 908	0	-77 184	-77 184
Fönstersystem	0	-274 652	-274 652	0	0	0
	-13 527 200	-907 165	-14 434 365	-12 705 699	-821 501	-13 527 200



**HSB bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	143 517 166	139 567 491
Årets investeringar	6 070 046	3 949 675
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 587 212	143 517 166
Ingående ackumulerade avskrivningar	-36 165 221	-33 325 174
Årets avskrivningar	-2 925 711	-2 840 047
Utgående avskrivningar	-39 090 932	-36 165 221
<b>Bokfört värde</b>	<b>110 496 280</b>	<b>107 351 945</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	163 817 000	163 817 000
Mark	86 032 000	86 032 000
	249 849 000	249 849 000
<b>Not 7 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 207 435	1 207 435
Årets investeringar	138 952	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 346 387	1 207 435
Ingående avskrivningar	-581 691	-458 018
Årets avskrivningar	-128 959	-123 673
Utgående avskrivningar	-710 650	-581 691
<b>Bokfört värde</b>	<b>635 737</b>	<b>625 744</b>
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	0	3 689 932
Ombyggnad lägenhet	0	-3 689 932
Sanering av lägenhet	23 309	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 309	0
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Ingående anskaffningsvärde	950	950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	950	950
Andel i HSB Stockholm	500	500
Andelar i OK samt Fonus	450	450
	950	950
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	36 615	8 440
	36 615	8 440

**HSB bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

Noter	2008-12-31	2007-12-31
-------	------------	------------

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

HSB Stockholm	18 812	0
HSB Försäkring	143 082	143 082
Sthlms Markkontor	364 563	276 175
Trygg-Hansa	0	5 819
ComHem	100 086	97 170
Home Solutions	40 793	40 793
Bredbandsbolaget	3 135	3 135
Sharp	10 083	5 989
Seniorklubben	0	12 000
Uppl räntebidrag	43 214	59 950
Securitas	4 692	0
TAC Svenska	22 458	0
Stenbeck	1 175	0
Entré & Reklammattan	1 707	0
If Försäkring	3 659	0
Uppl ränteutäkt, specialinlåning	0	11 442
	<b>757 459</b>	<b>655 555</b>

**Not 12 Kortfristiga placeringar**

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	0	2 000 000
Medlemskonto OK	3 231	3 036
	<b>3 231</b>	<b>2 003 036</b>

**Not 13 Kassa och bank**

Handkassa	2 000	2 000
Handelsbanken	37 223	36 631
	<b>39 223</b>	<b>38 631</b>

**Not 14 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	936 596	6 949 444	2 580 314	2 071 895	565 839
Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 121 106	-555 267	-565 839
Försäljning lägenheter	1 470	1 018 530	0	0	0
Årets resultat					-760 164
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>938 066</b>	<b>7 967 974</b>	<b>3 701 420</b>	<b>1 516 628</b>	<b>-760 164</b>

**Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	272609	4,93%	2011-03-01	23 562 500	250 000
Stadshypotek	375659	5,88%	Rörligt	11 562 500	250 000
Stadshypotek	507057	4,14%	2009-03-01	11 116 800	230 400
Stadshypotek	547352	5,63%	Rörligt	2 985 936	76 564
Stadshypotek	547358	4,84%	2009-09-30	10 635 625	1 215 500
Stadshypotek	547360	4,92%	2010-09-30	5 206 400	0
Stadshypotek	547361	4,92%	2010-09-30	4 130 927	472 108
Stadshypotek	547362	4,92%	2010-09-30	4 522 000	0
Stadshypotek	586420	5,87%	2013-06-30	22 275 000	450 000
				<b>95 997 688</b>	<b>2 944 572</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 93 053 116

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 81 274 828

**HSB bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

Noter	2008-12-31	2007-12-31
-------	------------	------------

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

Personalens källskatt	15 800	9 216
Momsredovisning	50 808	19 188
Depositioner	36 100	36 100
	<b>102 708</b>	<b>64 504</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	347 621	334 309
Förutbetalda hyror och avgifter	1 768 810	1 567 158
Uppl BoRevision	15 000	15 000
Uppl uttagsbeskattning	0	19 188
Uppl arvoden	19 365	0
Uppl sociala kostnader	25 701	11 217
Uppl intäkt, föreningslokal	0	-1 500
Uppl semesterreserv	76 064	0
Tillhör Brf Kampementsbacken	5 849	0
	<b>2 258 411</b>	<b>1 945 372</b>

Stockholm, den .....



Sune Pettersson

Ingvar Winell

Christina Axén

Eva Granath

Åke Andersson

Kjell Ottosson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## 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 2008.01.01 - 2008.12.31

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

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Fullmakt

Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Med närstående avses - förutom make eller sambo - föräldrar, syskon och barn.

Ombud får bara företräda en medlem. Fullmakten ska vara skriftlig och daterad samt gäller högst ett år efter utfärdandet.



Ort \_\_\_\_\_ Datum \_\_\_\_\_

Fullmakt för \_\_\_\_\_

Att företräda (namn på bostadsrätthavaren) \_\_\_\_\_

Lägenhetsnummer: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bostadsrätthavarens egenhändiga namnteckning

*Fullmakten behöver ej vara bevittnad.*

## HSB Stockholm





