

Årsredovisning bostadsrättsföreningen Magelungen 2007



KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA.

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma i Församlingssalen HÖGDALSKYRKAN (ingång från Busstorget) Tisdagen den 29 April 2008 kl 19.00 Insläpp från kl 18.30.

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 resultat enligt den fastställda balansräkningen
 13. fråga om arvoden
 14. val av styrelsordförande
 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. Inkomna motioner
 20. Förslag från styrelsen beträffande tilläggsisolerade fönster
 21. Stämmans avslutande
- ◇ Styrelsens förslag bifogas separat i årsredovisningen.

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.

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 jan 2007 till 31 dec 2007, föreningens 53:e verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

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

Föreningens fastigheter innehåller 496 bostadsrättslägenheter. Lägenhetsbeståndet består av 35 st 1 rum/kökskåp, 65 st 1 rum / kök, 176 st 2 rum/ kök, 156 st 3 rum/kök , 55 st 4 rum/kök, 9 st 5 rum/kök. Dessutom finns 40 lokaler av olika slag, 35 garage, 122 parkeringsplatser med värmeuttag..

Medlemmar

Antalet medlemmar var vid räkenskapsåret utgång 595. Medlem är också HSB Stockholm. Se stadgar § 3. Medlemsantalet är större än antalet bostadsrätter p.g.a. samägande.

Under året har 59 st överlåtelser av bostadsrätter ägt rum. 4 st lägenheter har upplåtits efter ombyggnad av lokaler till lägenheter på Skebokvarnsvägen 302-304 samt 261.

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 är ledamöterna , Sune Pettersson, Ingvar Winell , Christina Axén samt suppleanten Åke Andersson.

Firmatecknare

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

Revisorer

Revisorer har varit Agneta Tudin med Leila Lindström som suppleant, valda av föreningen, samt BoRevision AB, av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Björn Hellström (sammankallande), samt Kenneth Eriksson.

Ombud till Distriktsstämma

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

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 24 april 2007 i Högdalskyrkan, 69 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 extrajobbat 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 Com Hem AB.

Bredband

Föreningen är ansluten till bredband med Bredbandsbolaget, samt Com Hem.

Fjärrvärme

Föreningen är ansluten till fjärrvärmenät med Fortum Market

Elleverans

Föreningen är ansluten till Fortum för nät och elkraftsleverans. Fr om 1 april 2006 har föreningen gått över till kollektiv el för samtliga lägenheter och lokaler med individuell avläsning och debitering efter förbrukning på nästkommande månadsavier. Föreningern har tagit ut 1 kr/kwh och då ingår samtliga kostnader som el, nätkostnader, moms, skatter, 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 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 bidragit till verksamheten .

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2007.

Medlemsblad

Magelungsnytt är ett medlemsblad med information om vår förening. Det har under året utkommit 4 gånger. En hemsida är under kontinuerlig utveckling.

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 I HSB Försäkrings AB.

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 8 000 kr.

Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning per den 31 dec 2007.

En sammanställning över föreningens lån återfinns i slutet av årsredovisningen.

Yttre underhållsfond

Avsättning till yttre underhållsfond 1.635 .000 kr.

Behandling av årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till :

Balanserat resultat)	2 071 896 kr
Årets resultat	<u>- 565 839 kr</u>
	2 637 735 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond motsvarande årets kostnad	- 513 894 kr
Överföring till yttre fond	1 635 000 kr
Balanserat resultat	<u>1 516 629 kr</u>
	2 637 735 kr 

Underhållskostnader

Underhållskostnaderna för föreningens byggnader och mark har under året uppgått till kr 1 005 357 varav kr 513 894 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 kr 102 550

Nytt staket , nya gungor m.m. kr 77 835

Byggnader

Konslutkostnader , bygglov , byggkostnader i samband med ombyggnad av lokaler till lägenhet. kr 140.460

Renovering av Föreningslokal kr 19.000

Tvättning av fasadplåtar höghusen kr 112 500

Högtryckstvätt av tak Skebokvarnsvägen 267-273 inför kommande målning. kr 25 000

Tvättstugor

Tvättstugorna finns i fastigheterna Skebokvarnsvägen 255, 257, 273, 282 och 296.

Allmänt underhåll. kr 32 047

Hissar

Allmänt underhåll inkl besiktningar. Hissar finns i fastigheterna Skebokvarnsvägen 245, 265, 281 och Önskehemsgatan 8.

kr 86 551

Skadegörelse

Div skador i samband med glaskross, klotter m.m.

kr 48 884

Försäkringsskador

Vattenskador.

kr 6 635

Diverse kostnader

Löpande jourutryckningar.

kr 15 041

Diverse övriga Intäkter

El till medlemmar via hyresavier

kr 954 642

Bränsleavgifter

kr 99 346

Överlåtelseavgifter

kr 55 388

Pantförskrivningsavgifter

kr 41 287

Från föreningslokalen, gästrum och fd soprum

kr 39 450

Föreningen har en underhållsplan som omfattar 20-årsperioden 2005-2025.

Några exempel på kommande och pågående arbeten:

Ombyggnad av lokal till lägenheter Skebokvarnsvägen 241.

Målning av tak låghusen.

OVK- Besiktning av låghus.

Energideklaration.

Radonsanering av lägenhet.

HSB MAGELUNGEN

STYRELSEN



Resultaträkning		07-01 - 07-12	06-01 - 06-12
Nettoomsättning	Not 1	21 392 053	21 193 643
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-11 103 335	-10 326 686
Planerat underhåll		-513 894	-2 268 446
Fastighetsskatt		-923 990	-1 080 540
Tomträttsavgäld		-1 458 258	-1 458 258
Avskrivningar		-2 963 720	-2 877 480
Summa fastighetskostnader		-16 963 197	-18 011 410
Bruttoresultat		4 428 856	3 182 233
Rörelseresultat		4 428 856	3 182 233
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 3	105 097	16 952
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	-3 909 383	-2 699 513
Summa finansiella poster		-3 804 286	-2 682 561
Resultat efter finansiella kostnader		624 570	499 671
Inkomstskatt		-58 731	-640 707
Årets resultat		565 839	-141 036 <i>rf</i>

**Balansräkning****2007-12-31****2006-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark	Not 5	107 351 945	106 242 317
Inventarier	Not 6	625 744	749 417
Pågående nyanläggningar och förskott		0	3 689 932
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>107 977 689</u>	<u>110 681 666</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	950	950
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>950</u>	<u>950</u>

Summa anläggningstillgångar**107 978 639 110 682 616****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		7 657	12 333
Övriga fordringar	Not 8	8 440	457 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	655 555	818 431
Avräkningskonto HSB Stockholm		5 049 751	3 861 642
Summa kortfristiga fordringar		<u>5 721 403</u>	<u>5 150 114</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	2 003 036	3 036
---------------------------------	--------	-----------	-------

Kassa och bank

Bank		38 631	38 291
Summa kassa och bank		<u>38 631</u>	<u>38 291</u>

Summa omsättningstillgångar**7 763 069 5 191 441****Summa tillgångar****115 741 708 115 874 057**



Balansräkning

2007-12-31

2006-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 11

Bundet eget kapital

Insatser	949 024	942 810
Upplåtelseavgifter	6 937 016	4 948 230
Fond för yttre underhåll	2 580 314	3 443 760
Summa Bundet eget kapital	<u>10 466 354</u>	<u>9 334 800</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 071 896	1 349 485
Årets resultat	565 839	-141 036
Summa fritt eget kapital	<u>2 637 735</u>	<u>1 208 449</u>

Summa eget kapital

13 104 089 10 543 248

Skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	98 967 260	101 152 937
Leverantörsskulder		1 562 719	530 791
Skatteskulder		97 764	0
Övriga skulder	Not 13	64 504	39 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	<u>1 945 372</u>	<u>3 607 710</u>
Summa skulder		102 637 619	105 330 807

Summa eget kapital och skulder

115 741 708 115 874 057

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

17637 15657 *w*



Kassaflödesanalys	2007-12-31	2006-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	624 570	499 671
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 963 720	2 877 480
Inkomstskatt	-58 731	-640 707
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 529 559	2 736 444
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-1 383 180	-84 608
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	-507 511	27 241
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 638 868	2 679 077
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-259 743	-934 814
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-53 775
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-259 743	-988 589
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder	-2 185 677	-1 918 800
Inbetalda insatser	1 995 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-190 677	-1 918 800
Årets kassaflöde	1 188 448	-228 312
Likvida medel vid årets början	3 899 933	4 128 245
Likvida medel vid årets slut	5 088 381	3 899 933



Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

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 beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-50

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas ränteintäkter. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklaration. 4



Noter

2007-12-31

2006-12-31

Medelantal anställda

	Innevarande år	Föregående år
Män	2	2
Kvinnor	0	0
Summa	2	2

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsen

Arvode förtroendevalda	145 300	152 300
Sociala kostnader	47 106	49 162
Summa	192 406	201 462

Revisorer

Föreningsvald	0	8 500
---------------	---	-------

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar	885 446	724 648
Sociala kostnader	213 887	198 660
Övriga personalkostnader	7 052	13 342
Summa	1 106 385	936 650

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

1 298 791 1 146 612



Noter		2007-12-31	2006-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	19 053 030	18 932 440
	Hyror	1 288 094	1 280 852
	Övriga intäkter	1 171 303	866 664
	Källsorteringsstöd	0	246 726
	Brutto	21 512 427	21 326 681
	 Avgifts- och hyresbortfall	 -120 374	 -133 039
	Nettoomsättning	21 392 053	21 193 642
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	1 342 449	1 339 735
	Fastighetsskötsel och städ	340 762	350 342
	Reparationer	491 463	651 664
	Taxebundna utgifter och uppvärmning		
	El	2 210 051	1 459 856
	Uppvärmning	4 246 508	4 223 640
	Vatten	552 974	302 314
	Sophämtning	176 664	147 917
	Fastighetsförsäkring	139 296	139 296
	Kabel-TV	377 384	359 416
	Övriga avgifter	13 643	23 543
	Förvaltningsarvoden	730 043	711 473
	Övrig drift	482 098	617 491
	Summa drift	11 103 335	10 326 687
Not 3	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Allkonto	48 292	8 556
	Specialinlåning	47 292	4 034
	Övriga ränteintäkter	9 513	4 362
	Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	105 097	16 952
Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader till kreditinstitut	4 504 830	3 630 728
	Räntekostnader övriga	0	336
	Erhållna räntebidrag	-595 447	-931 551
	Summa räntekostnader och liknande resultatposter	3 909 383	2 699 513

**Kompletterande uppgifter till Not 1 och 2 i 2007 års bokslut för HSB Brf
Magelungen (sid 7/12)**

Not 1

I posten "Övriga intäkter" 1 171 303 ingår

Elavgifter inbet. av medlemmar	954 642
Bränsleavgifter garage	99 346
Övrigt	117 315

Not 2

I posten "Övrig drift" 482 098 ingår

Överlåtelseavgifter	44 739
Pantavgifter	78 969
Revision	21 838
Medlemsavgifter HSB	111 450
Övrigt	225 102



Not 5 Byggnader och Mark

Byggnader

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad, gamla	21 483 388	214 834	1,00%	-15 423 173	6 060 215
Byggnad, nya	90 185 595	1 803 712	2,00%	-7 214 848	82 970 747
	111 668 983	2 018 546		-22 638 021	89 030 962

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Värmeanläggning	4 010 369	200 528	5,00%	-4 010 369	0
Sopanläggning	3 281 785	0	0,00%	-3 281 785	0
Soprum	970 058	48 502	5,00%	-145 506	824 552
Undercentral	1 288 978	64 449	5,00%	-1 031 184	257 794
Ombyggnad	14 982 386	299 648	2,00%	-3 591 283	11 391 103
Fönster	1 136 555	0	0,00%	-1 136 555	0
Home Solutions	2 013 867	100 693	5,00%	-201 386	1 812 481
Garage	304 966	30 497	10,00%	-51 948	253 018
Ombyggnad lgh	3 859 219	77 184	2,00%	-77 184	3 782 035
	31 848 183	821 501		-13 527 200	18 320 983

Taxeringsvärde

	2007-12-31	2006-12-31
Byggnader	163 817 000	116 400 000
Mark	86 032 000	86 924 000
	249 849 000	203 324 000

Not 6 Inventarier

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Traktor -04	826 125	82 612	10,00%	-330 448	495 677
Kopiator	37 438	7 488	20,00%	-29 952	7 486
Gymredskap	57 838	11 568	20,00%	-46 272	11 566
Transportbil	112 500	11 250	10,00%	-33 750	78 750
MTD Cub Cadet	53 775	10 755	20,00%	-21 510	32 265
Datatillbehör	21 106	0	0,00%	-21 106	0
Sopmaskin	48 125	0	0,00%	-48 125	0
Dator	14 653	0	0,00%	-14 653	0
Gräsklippare	35 875	0	0,00%	-35 875	0
	1 207 435	123 673		-581 691	625 744



Noter

2007-12-31

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i HSB Stockholm	500
Andelar i OK samt Fonus	450
Summa finansiella anläggningstillgångar	<u>950</u>

Not 8 Övriga fordringar

Skattekontot	8 440
Summa övriga fordringar	<u>8 440</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

HSB Försäkring	143 082
Sthlms Markkontor	276 175
Trygg-Hansa	5 819
ComHem	97 170
Home Solutions	40 793
Bredbandsbolaget	3 135
Sharp	5 989
Seniorklubben	12 000
Uppl räntebidrag	59 950
Uppl ränteintäkt, specialinlåning	11 442
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>655 555</u>

Not 10 Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	2 000 000
Medlemskonto OK	3 036
Summa kortfristiga placeringar	<u>2 003 036</u>



Noter

2007-12-31

Not 11 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2007-01-01	942 810	4 948 230	3 443 760	1 349 485	-141 036
Lägenhetsförsäljn	6 214	1 988 786			
Disposition enl. stämmobeslut			1 405 000 -2 268 446	-141 036 863 446	141 036
Årets resultat					565 839
Utgående balans 2007-12-31	949 024	6 937 016	2 580 314	2 071 895	565 839

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Stadshypotek	4,23%	Rörligt	3 062 500
Stadshypotek	4,93%	2011-03-01	23 812 500
Stadshypotek	4,45%	2008-06-30	22 750 000
Stadshypotek	4,14%	2009-03-01	11 347 200
Stadshypotek	3,98%	Rörligt	11 812 500
Stadshypotek	4,92%	2010-09-30	5 206 400
Stadshypotek	4,92%	2010-09-30	4 603 035
Stadshypotek	4,92%	2010-09-30	4 522 000
Stadshypotek	4,84%	2009-09-30	11 851 125
Summa skulder till kreditinstitut			98 967 260

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 2 185 500 per år de kommande fem åren.

Not 13 Övriga skulder

Personalens källskatt	9 216
Momsredovisning	19 188
Depositioner	36 100
Summa övriga skulder	64 504



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottsbetalda avgifter och hyror	1 567 158
Uppl BoRevision	15 000
Uppl ränta, fastighetslån	334 309
Uppl uttagsbeskattning	19 188
Uppl sociala kostnader	11 217
Uppl intäkt föreningslokal	-1 500
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>1 945 372</u>

Stockholm 18/3 2008

Sune Pettersson

Christina Axén

Eva Granath

Ingvar Winell

Åke Andersson

Kjell Ottosson

Vår revisionsberättelse har 2008-04-06 avgivits beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

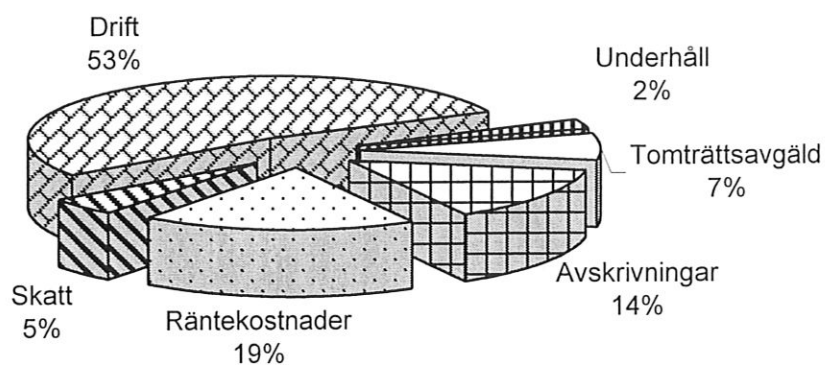
Lars-Göran Petersson

BoRevision AB

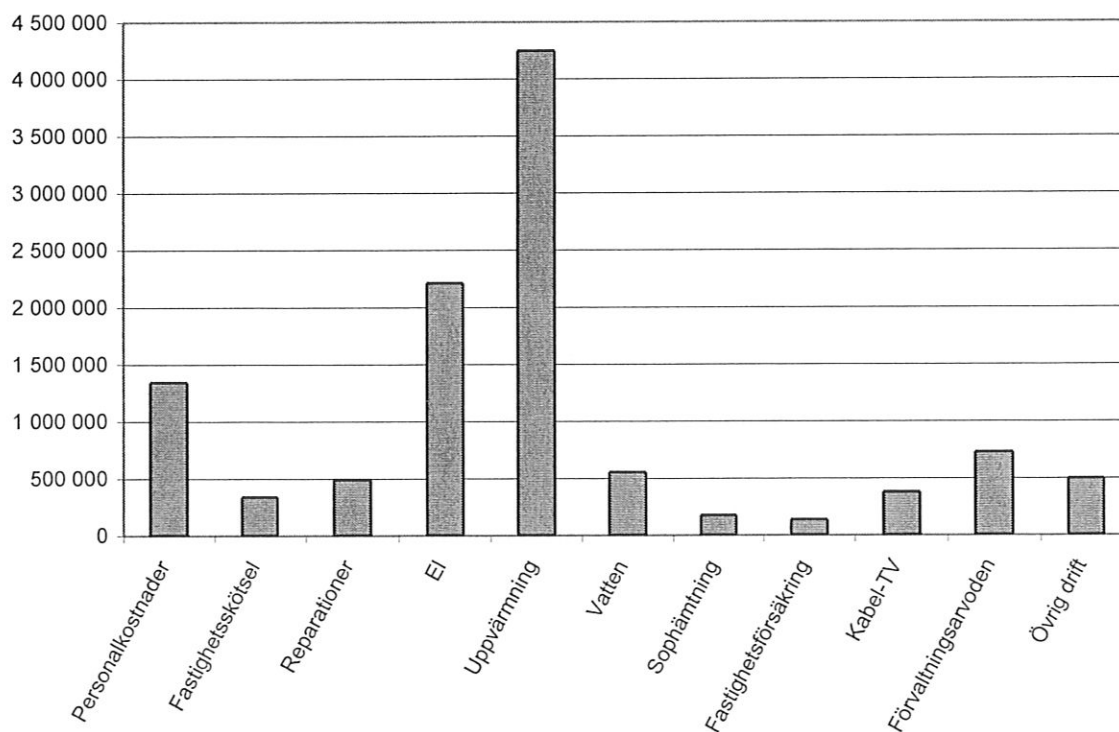
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Totala kostnader



Fördelning driftskostnader



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Magelungen

Organisationsnummer 702001-3798

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Magelungen i Stockholm för räkenskapsåret 2007-01-01 -- 2007-12-31.

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 6 / 4 2008



Av föreningen vald revisor

Lars-Göran Petersson



BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Förslag till Föreningsstämman i HSB:s bostadsrättsförening Magelungen 29 april 2008 beträffande tilläggsisolerade fönster.

Miljö och Energibesparingar

Styrelsen har undersökt flera miljö- och energibesparande åtgärder, solfångare, individuell vattenmätning och tilläggsisolering av fönster. De två första delarna är frågor som styrelsen kommer att återkomma till vid senare tillfälle. Beträffande tilläggsisolerade fönster har styrelsen varit i kontakt med flera företag vars lösningar är varierande men samtliga isolerar fönstren med en 4 mm isolerglasskiva som standard. De olika lösningarna innebär att kostnaden varierar från ca 4 - 24 miljoner kronor för samtliga lägenhetsfönster i föreningen.

Styrelsen föreslår att ordinarie föreningsstämma uppdrar åt styrelsen att upphandla och genomföra tilläggsisolering av samtliga lägenhetsfönster i föreningen, till en maximal kostnad av 8 miljoner kronor exkl. moms.

Tilläggsisolering av fönster.

Bakgrund:

För några år sedan genomfördes en bullerenkät i föreningen för att belysa störande ljud från bilar, bussar, T-bana och pendeltåg. I en av lägenheterna som vetter mot pendeltåget utfördes bullermätning före och efter montage av samtliga fönster med 6 mm isolerglas. Mätningen efter montage gav godtagbara värden efter de normer som Boverket och Miljö- och Hälsovårdsmyndigheterna har.

Genomförande:

Styrelsen har tillsammans med företaget som utförde tilläggsisoleringen räknat antal fönster och ytor för samtliga fönster. Styrelsen har fått en offert (på 5 miljoner kronor) som innehåller 6 mm isolerglas för fönster som vetter mot pendeltåget samt 4 mm isolerglas för alla övriga fönster. För övriga fasader har inte någon bullermätning utförts, styrelsens intention är att låta mäta bullernivån även för övriga fasader i samband med montagearbetet och där det finns anledning sätta in isolerglas med 6 mm tjocklek, detta innebär en kostnadsökning som vi vill ha utrymme till att genomföra utan att kalla till något extra möte. Styrelsen vill även ha möjligheten till fortsatta samtal med övriga isolerföretag och om det visar sig att styrelsen får uppgifter som innebär att andra alternativ än det ovan valda skulle vara bättre och välja detta till ett maxbelopp av 8 miljoner kronor.

Finansiering:

Det vi så långt har funderat på är miljöpåverkan av buller, men den del som samtliga företag vi kontaktat påpekar är att 35 % av värmeförlusterna för en lägenhet sker via fönstren, och att det med en tilläggsisolering är möjligt att spara 10% eller mer av vår totala energikostnad för uppvärmning.

Enligt årets bokslut är kostnaden för uppvärmning 4 246 508:-

Besparingen skulle innebära 424 650:-.

Styrelsen har tänkt sig finansieringen med ett 15-20 årigt lån med en ränta på ca 5%.

Detta innebär att 424 650:- räcker både till amortering och ränta .

Under förutsättning att denna besparingsprocent är riktig, skulle investeringen i tilläggsisolerade fönster inte behöva innebära någon avgiftshöjning.

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 bostadsrättshavaren) _____

Lägenhetsnummer: _____

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning

Fullmakten behöver ej vara bevitnad.

HSB Stockholm