

Årsredovisning för

Brf Magelungen 1

769609-8479

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse för Brf Magelungen 1 år 2020

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämman den 17 juni 2020 och med styrelsekonstituering samma dag med fördelning av ansvarsområden haft följande sammansättning:

Rolando Zanzi	Ordförande	Parkeringskontrakt, årsstämman, kontakt med valberedningen, hemsidan
Sonia Gustavsson	Sekreterare	Info till medlemmar, anslagstavlor, namnskyltar, upp-vaktningar, fakturahantering, föreningsnycklar och passerbrickor, förvaltningsberättelsen
Fredrik Wimborn	Ledamot	Ekonomi, budget, lån, kontakt med bank och revisor
Dennis Rogenius	Ledamot	Fastighetsansvarig
Karl Blix	Ledamot	Miljöstugan, avtal
Ida Hallin Sjölander	Suppleant	
Juan Carlos Cebrián	Suppleant	Avgick

Revisor

Erik Ågerup, Ågerup Revision AB

Valberedning

Gustav Engblom

Maria Blix

Föreningens firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemmar

Under året har tre överlåtelse skett.

Under året har alla parkeringsplatser varit uthyrda.

Antalet medlemmar vid årets slut utgör 36 st (föregående år 36).

Föreningens egendom

Föreningen äger fastigheten Vätö 18. På fastigheten finns två bostadshus samt en fristående miljöstuga, allt byggdes 2004.

Föreningen upplåter totalt 21 bostadslägenheter med bostadsrätt och 13 p-platser. Föreningen har inga hyresrättslägenheter eller lokalhyresrätter.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Stockholm och som tilläggsförsäkring finns en s.k. styrelseansvarsförsäkring.

Året som gått (2020)

Ekonomi

Årsavgiften höjdes inte under 2020 och den genomsnittliga årsavgift är 751 kr./m².

Föreningen hade den 31 december 2020 tre lån i Svenska Handelsbanken.

Lånenr 402824

- Skuld på 4 112 500 kr med en räntesats på 0,94 %.
- Lånet omsattes 2019-12-30 på två år, sista dag 2021-12-30
- Detta lån amorteras löpande med 12 500 kr. per kvartal dvs 50 000 kr. om året.
- Vid omsättningen bytte lånet lånenummer (tidigare 267509).
- Vid omsättningen amorterades 350 000 kr. och då bytte lånet lånenummer.

Lånenr 341714

- Skuld på 4 950 000 kr. med en räntesats på 1,02 %.
- Lånet omsattes 2018-12-30 på tre år, sista dag 2021-12-30.
- Vid omsättningen bytte lånet lånenummer (tidigare 202517).

Lånenr 944604

- Skuld på 5 300 000 kr. med en ränta på f.n. 1,65 %.
- Lånet är rörligt och omsätts var tredje månad.

Styrelsen

Styrelsen konstituerade sig med protokollfört möte den 17 juni.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda möten.

Under året har det varit en städdag på våren och en städdag på hösten. I samband med detta har föreningen serverat varmkorv, hamburgare, dricka samt kaffe.

Arbeten som utförts under året (2020)

Gräsklippning och övrig trädgårdsskötsel har av några medlemmar skötts på ett föredömligt sätt och styrelsens förhoppning är att detta skall fungera även sommaren 2021. Det är önskvärt och nödvändigt att fler medlemmar deltar i skötseln av föreningens utemiljö. Ju fler som engagerar sig, desto mindre betungande blir det för var och en och samtidigt bidrar man till föreningens ekonomi på ett sunt sätt samt att vi får en trevlig utemiljö.

Fasadtvätt har utförts på norrfasaderna och fasaden mot skolgården.

Uppvaktningar

Föreningen har genom styrelsen uppvaktat med blombukett de medlemmar i föreningen som har fyllt "jämnat år".

Föreningen har genom styrelsen med presentkort uppvaktat städaren för ett gott arbete och trevligt bemötande.

Föreningen vill tacka de medlemmar som med sina förslag eller arbete gjort besparingar för föreningen och förbättrat boende för alla.

Luciafirande

På grund av den pågående coronapandemin ställdes det gemensamma luciafirandet in.

Inköp

Inga nya inköp gjordes under året.

Vinterväghållning

PEAB har plogat och sandat vid behov. Snön som plogas ihop läggs bakom komposten utanför miljöstugan. Här vill styrelsen tacka de medlemmar som bidrog till framkomligheten i väntan på maskinplogning.

Uteunderhåll

Tvätt av norrfasaderna.

Årlig hissbesiktning (myndighetskrav)

KIWA Inspecta AB utförde den årliga hissbesiktningen under 2020.

Ekonomisk verksamhet under det kommande året (2021)

Ingen planerad höjning av månadsavgiften. Genomsnittlig årsavgift är 751 kr./m². Ingen planerad höjning av månadsavgiften för parkeringsplatserna, nuvarande avgift är 330 kr./mån.

Planerade och utförda underhållsarbeten för kommande året (2021)

Den årliga besiktningen av fastigheterna gjordes den 7 mars.

Anbudsbegäran för putsen på fasaden vid porten på hus nr 53.

Fuktmätning av vinden i nr 51 ska utföras.

Kontinuerlig rengöring av kärnen och golvet i miljöstugan.

Ekonomisk verksamhet under året 2020

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr.	1395	1395	1394	1402
Rörelseresultat tkr.	47	-5	196	216
Resultat efter finansiella poster tkr.	-129	-170	35	43
Balansomslutning tkr.	48 318	48 471	49 131	49 143

Förslag till resultatdisposition

Förslag till avsättning till fond och yttre underhåll baseras på föreningens stadgar. Till föreningens förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	243 786
Årets resultat	-128 781
Summa	115 005

Styrelsen föreslår följande disposition:

Återföring från fond för yttre underhåll	0 kr
Till yttre fond för underhåll överförs	150 000
I ny räkning överförs	-34 995

Farsta strand 2021-

Rolando Zanzi

Sonia Gustavsson

Fredrik Wimborn

Dennis Rogenius

Karl Blix

Ida Hallin Sjölander

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 395 974	1 395 472
Summa rörelseintäkter		1 395 974	1 395 472
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-838 487	-841 275
Övriga externa kostnader	4	-46 051	-37 404
Personalkostnader och arvoden	5	-54 387	-111 848
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-410 400	-410 400
Summa rörelsekostnader		-1 349 325	-1 400 927
Rörelseresultat		46 649	-5 455
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 430	-164 826
Summa finansiella poster		-175 430	-164 826
Resultat efter finansiella poster		-128 781	-170 281
Resultat före skatt		-128 781	-170 281
Årets resultat		-128 781	-170 281

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	46 642 637	47 053 037
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		46 642 637	47 053 037
Summa anläggningstillgångar		46 642 637	47 053 037
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14 082	17 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 665	44 175
Summa kortfristiga fordringar		58 747	61 949
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 617 360	1 355 959
Summa kassa och bank		1 617 360	1 355 959
Summa omsättningstillgångar		1 676 107	1 417 908
SUMMA TILLGÅNGAR		48 318 744	48 470 945

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 860 000	32 860 000
Fond för yttre underhåll		740 269	590 269
Summa bundet eget kapital		33 600 269	33 450 269
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		243 786	564 067
Årets resultat		-128 781	-170 281
Summa fritt eget kapital		115 005	393 786
Summa eget kapital		33 715 274	33 844 055
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 250 000	14 362 500
Summa långfristiga skulder		5 250 000	14 362 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		9 112 500	50 000
Leverantörsskulder		72 095	86 392
Skatteskulder		2 993	3 314
Övriga skulder		13 600	120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 282	124 564
Summa kortfristiga skulder		9 353 470	264 390
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 318 744	48 470 945

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,40 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1,08	(1,08)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 341 897	1 341 897
Hyrer	51 450	51 450
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 594	2 092
Övriga hyresintäkter	33	33
	1 395 974	1 395 472

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	10 072	9 920
Städning	67 889	48 667
Tillsyn, besiktning, kontroller	13 274	16 446
Trädgårdsskötsel	7 134	22 401
Snöröjning		7 054
Reparationer	227 659	100 314
El	39 263	42 016
Uppvärmning	154 519	156 567
Vatten	39 786	23 730
Sophämtning	40 712	29 807
Försäkringspremie	25 005	24 262
Fastighetsavgift bostäder	30 009	28 917
Övriga fastighetskostnader	6 362	7 679
Kabel-tv/Bredband/IT	93 672	91 432
Förvaltningsarvode ekonomi	65 012	62 197
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 197	3 426
Panter och överlåtelser	2 661	3 013
Övriga externa tjänster	10 261	9 390
	838 487	687 238
Underhåll		
Tvättstuga		130 118
Övrigt		23 919
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	838 487	841 275

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	5 379	6 529
Konsultarvode	20 422	12 000
Revisionarvode	20 250	18 875
Summa	46 051	37 404

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	44 935	89 675
Sociala kostnader	9 452	22 173
	54 387	111 848

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	38 000 000	38 000 000
-Mark	12 000 000	12 000 000
	50 000 000	50 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 946 963	-2 536 563
-Årets avskrivning enligt plan	-410 400	-410 400
	-3 357 363	-2 946 963
Redovisat värde vid årets slut	46 642 637	47 053 037
Taxeringsvärde		
Byggnader	24 000 000	24 000 000
Mark	11 000 000	11 000 000
	35 000 000	35 000 000
Bostäder	35 000 000	35 000 000
	35 000 000	35 000 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2020	2019
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 875	23 875
	23 875	23 875
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-23 875	-23 875
	-23 875	-23 875
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Kassa och bank

	2020	2019
Sparkonto	463 269	463 269
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 154 091	892 690
Summa	1 617 360	1 355 959

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2020-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2019-12-31</i>
Stadshypotek			-	4 162 500
Stadshypotek			-	4 950 000
Stadshypotek		1,65%	5 300 000	5 300 000
			5 300 000	14 412 500
Nästa års amortering			-50 000	-50 000
			5 250 000	14 362 500

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 200 000	17 200 000
Summa ställda säkerheter	17 200 000	17 200 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2021-

Rolando Zanzi

Fredrik Wimborn

Dennis Rogenius

Sonia Gustavsson

Karl Blix

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Auktoriserad revisor
Erik Ågerup, Ågerup Revision AB