

Årsredovisning för
Brf Magelungen 1
769609 – 8479

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2–5
Förändringar i eget kapital	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9–10
Noter	11-14
Underskrifter	15

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 överlåtelser 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 "jämna 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 kommande året (2021)

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