

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

# MÄLARSLINGAN

## ÅRSREDOVISNING 2012

Styrelsen för BRF Mälarslingan får härmed avlämna årsredovisning för perioden 2012-01-01 till 2012-12-31

Årsredovisningen omfattar:	Sida
- Förvaltningsberättelse	1
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6
- Ställda panter och ansvarsförbindelser	7
- Tilläggsupplysningar	8
- Noter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mälarslingan, 716419-6094 får härmed avge årsredovisning för 2012. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Föreningens byggnader

Byggnaderna, som uppfördes 1992, ligger i Stockholms kommun, Skärholmens stadsdel och fastigheterna har beteckningarna Nordens Vänner 3 respektive Nordens Vänner 5. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Moderna Försäkringar via Bostadsrätterna.

På fastigheten finns 14 st. bostadshus innehållande 119 st. lägenheter och 1 lokal som upplåts med bostadsrätt och 2 lokaler som är upplåtna med hyresrätt. Till byggnaderna hör också 95 stycken parkeringsplatser.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 10 479 kvm, varav 9 273 kvm utgör lägenhetsyta och 1 206 kvm lokalyta.

#### Lägenhetsfördelning:

14	1 rum och kök
47	2 rum och kök
26	3 rum och kök
32	4 rum och kök

### Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med belopp som anges i underhållsplan.

#### Renoveringar

Tidigare gjorda renoveringar:

Ålgrytsskolans balkonger	2001-2002
Ålgrytsskolans tak	2003-2004
Byte av undercentraler	2005
Balkonger	2007, 2010, 2012
Trästaket kring punkthusen	2009-2012
Ålgrytsskolans fönster (målning)	2009-2010
Byte av värmexlare i undercentraler	2011
Byte och målning av takplåten på skolhusets entréer	2012

#### Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel under 2012 har utförts av Dalkia Facilities Management AB.

Fastighetsskötseln av körytor och grönytor samt snöröjning har utförts av Sättra Entreprenad AB.

Dagligt underhåll av planteringar har utförts av föreningens trädgårdsgupp.

Förvaltning och skötsel av föreningens TV- och bredbandsnät har utförts av ComHem.

Föreningen tillhandahåller TV samt bredband och IP-telefonitjänster till medlemmarna genom gruppabonnemang hos COMHEM.

Styrelsen har en kontinuerlig uppföljning av rutiner och dokument för det Systematiska BrandskyddsArbetet (SBA) inom föreningens fastigheter.

## Föreningsfrågor

### Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2004-08-09.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 151 medlemmar. Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 8 stycken överlåtelser skett.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Visma Services Sverige AB.

### Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Mälarslingan är ansluten till Bostadsrätterna samt Fastighetsägarna Stockholm. Syftet med medlemskapen är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

## Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 6 ledamöter med lägst 1 och högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2012-05-29 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Marie-Louise Olofsson	Ordförande
Tommy Jungedal	Vice ordförande
Arne Dahlgren	Sekreterare
Richard Guvenius	Kassör
Johan Hasselström	Ledamot
Carina Ydhage	Ledamot
Pascal Orrit	Suppleant
Gábor Joó	Suppleant
Boris Jasnobulka	Suppleant
Erik Palmqvist	Suppleant

I tur att avgå är: Tommy Jungedal, Richard Guvenius, Johan Hasselström, Boris Jasnobulka samt Erik Palmqvist.

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.
- Styrelsen har under året hållit 10 st. protokollförda sammanträden.
- Arvode till styrelsen har under året uppgått till 135 560kr (inkl. sociala avgifter).

### Revisorer och revisorsuppleanter

KPMG AB

Birgitta Skog, utsedd av föreningen

Stefan Jonsson, revisorsuppleant utsedd av föreningen

### Valberedning

Charlie Ihrén (Sammankallande)

Gunhild Karlsson



## Väsentliga händelser under verksamhetsåret 2012

Styrelsen genomför varje år en stadgeenlig besiktning tillsammans med Dalkia då en genomgång sker av fastigheternas yttre status avseende tak, ytterväggar, fönster, dörrar, balkonger, belysning, vägar o.s.v. Protokollet från den årliga besiktningen ligger tillsammans med underhållsplanen till grund för den prioritering styrelsen sedan beslutar om avseende det planerade underhållet.

Dalkia genomför veckovis kontroll av föreningens undercentraler då eventuella driftstörningar på värme- och vattendistributionen identifieras. Eventuella driftstörningar tillsammans med inrapporterade fel till föreningens vicevärdkontor åtgärdas omedelbart.

Renoveringsarbetet med trästaketet kring lägenhetshusens uteplatser har fortsatt och dessutom har åtta balkonger på lägenhetshuset renoverats av byggnadsfirman Kenneth Andersson.

Styrelsen har tecknat avtal med ANTICIMEX avseende besiktning av våtutrymmen och kök för samtliga lägenheter och lokaler. Detta arbete utfördes första gången under januari 2012 och kommer att upprepas vart tredje år och syftar till att identifiera skador i ytskikt och underliggande tätskikt, felaktiga ombyggnader samt felaktiga diskmaskinsinstallationer. Allt för att minimera risken för framtida vattenskador.

Radonsaneringen i skolhuset har fortsatt genom tätning av rörgenomföringar från kulverten mot lägenheter och trapphus samt montering av fläktar i kulverten för att förbättra ventilationen.

Genomförda punktmätningar av radonhalten i kulverten visar en avsevärd förbättring, men om den är tillräcklig framgår först när MRM-mätningen med spårfilmsdosor genomförts under vintern 2012-13.

Med anledning av föreningens 20-års jubileum avslutades vårstädagen den 12 maj med en mycket uppskattad grill-buffé på Jakobsbergs Gård. Efter buffén vidtog en musikalisk underhållning utförd av jazzbandet Prima.

Under sommaren byggdes på föreningens bollplan tre boulebanor och samtidigt rensades också bollplanen från ogräs samt buskar och sly längs staketet.

Föreningen öppnade under hösten en ny hemsida på internet på egen domän under adressen [www.malarslingan.se](http://www.malarslingan.se).

På grund av marksättningen mellan hus 8 och 9 på Odd Fellowvägen gjordes en fyllning av jord och singel i samband med höststädagen.

Utbyte av våra sopkärl har skett på Odd Fellowvägen och Älgrytevägen för att få lägre soptömningskostnad.

Ägarskapet av bostadsrätten Gruppbestaden 601 har under 2012 utretts och rätt ägare är nu registrerad i vårt lägenhetsregister.

Föreningens individuella mätning av varmvattenförbrukningen har även under 2012 inte fungerat på tillfredsställande sätt och Minol arbetar med lösning på problemen.

## Planerad verksamhet under kommande år

- Målning av utbytta trädetaljer på balkonger i lägenhetshuset.
- Renovering av trästaket kring lägenhetshuset fortsätter planenligt.
- Renoveringar av entrétrapporna i lägenhetshuset.
- Besiktning samt eventuellt byte av trädetaljer för övriga lägenhetshusbalkonger.
- Besiktning och underhåll av skolhuset takbeläggning.
- Översyn av ComHem-avtalen
- Planeringar för vår och höststädning.

**Underhållsplanen** uppdateras kontinuerligt och de åtgärder som enligt planen skall utföras läggs in i verksamhetsplanen.

## Föreningens ekonomi

Resultatet visar, i enlighet med budget, ett överskott. En fortsatt god ekonomi är till största delen beroende av hur marknadsräntorna och på hur fastighetens taxeringsvärde utvecklas samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

### Årsavgifter

Årsavgifterna har inte höjts under 2012.

### Fastighetsskatt

Fastighetsskatt erläggs med det lägsta av värdet 1 365 kr per lägenhet eller 0,4 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt 1 % på lokaler. Taxeringsvärdet framgår av not 4.

### Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag. Eftersom föreningen har ackumulerade underskottsavdrag betalar Mälarslingan för närvarande inte någon inkomstskatt.

### Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2013 förutom höjning av värmeavgiften beroende på Fortums taxemöjlighet och taxehöjningar.

Budgeten visar på ett resultat om 650 000 kronor varav minst 261 210 kronor skall enligt stadgarna avsättas till underhållsfonden.

### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services Sverige AB.

## Ekonomisk översikt

	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31
Nettoomsättning, tkr	9 201	8 928	9 449	9 282
Årets resultat, tkr	290	694	1 643	911
Underhållsfond, tkr	2 504	2 504	2 504	2 104
Genomsnittlig skuldränta, %	3,2	2,7	2,5	3,3
Taxeringsvärde, tkr	87 070	87 070	87 670	80 768

Nyckeltalsdefinitioner framgår av tilläggsupplysningar

## Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	-2 425 127
årets resultat	290 012
Totalt	-2 135 115
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till underhållsfond	261 210
i ny räkning överförs	-2 396 325
Totalt	-2 135 115

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och hyror	1	9 200 777	8 821 836
Övriga intäkter		360	106 388
<b>S:a Nettoomsättning</b>		<u>9 201 137</u>	<u>8 928 224</u>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetskostnader	2	-4 312 153	-3 932 666
Fastighetsavgift		-270 950	-263 768
Övriga externa kostnader		-302 351	-323 047
Personalkostnader	3	-314 148	-343 722
<b>S:a kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<u>-5 199 602</u>	<u>-4 863 203</u>
Avskrivningar	4,5	-938 922	-898 412
<b>Rörelseresultat</b>		<u>3 062 613</u>	<u>3 166 609</u>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		30 878	50 479
Räntekostnader		-2 803 479	-2 523 290
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>290 012</u>	<u>693 798</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>290 012</u>	<u>693 798</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>290 012</u>	<u>693 798</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	127 068 106	127 467 487
Inventarier	5	69 664	85 036
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		204 725	-
		<u>127 342 495</u>	<u>127 552 523</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag		5 000	5 000
		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>127 347 495</u>	<u>127 557 523</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga kortfristiga fordringar		1 085	22 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	226 982	208 802
		<u>228 067</u>	<u>231 449</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>	7	2 260 488	2 260 488
<b>Kassa och bank</b>		2 701 620	3 713 622
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 190 175</u>	<u>6 205 559</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>132 537 670</u>	<u>133 763 082</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>8</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		32 118 979	32 118 979
Upplåtelseavgift		10 409 764	10 409 764
Underhållsfond		2 503 842	2 503 842
		<u>45 032 585</u>	<u>45 032 585</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 425 127	-3 118 925
Årets resultat		290 012	693 798
		<u>-2 135 115</u>	<u>-2 425 127</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>42 897 470</u>	<u>42 607 458</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>	<b>9</b>		
Skulder till kreditinstitut		86 955 320	87 849 988
		<u>86 955 320</u>	<u>87 849 988</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		894 652	871 303
Leverantörsskulder		291 328	891 968
Medlemmars reparationsfond		146 194	146 194
Skatteskulder		4 701	39 294
Övriga skulder		72 106	70 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 275 899	1 285 883
		<u>2 684 880</u>	<u>3 305 636</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>132 537 670</u>	<u>133 763 082</u>
<hr/>			
<b>Ställda panter och säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		98 869 000	98 869 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>



## Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

### Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledningar. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Definition av nyckeltal

Genomsnittlig skuldränta      *Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån*

### Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

### Underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperioder.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Byggnader	0,5
Renovering	5
Takrenovering skola	5
Balkonger/Uteplatser och staket	5-6,66
VV-mätarprojekt	10
Markanläggning	5
Inventarier	20
Kabel-TV	10

### Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Medlemmar arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämma.

## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Hyror	905 480	900 028
Garage och p-platser	160 207	87 257
Förråd	6 600	4 700
Årsavgifter	5 615 196	5 438 272
Årsavgifter lokaler	966 936	966 936
Värmeavgift	1 501 719	1 417 298
Kravavgift	1 200	1 100
Tillägg balkong	6 240	6 240
Övriga erättningar	37 200	-
Öresutjämning	-1	5
<b>Summa</b>	<b>9 200 777</b>	<b>8 821 836</b>

### Not 2 Fastighetskostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Fastighetsskötsel	69 948	69 048
Trädgårdsskötsel	175 446	172 500
Hissbesiktning	3 662	-
Övriga fastighetskostnader	108 829	140 422
Reparationer	9 495	-
Reparation bostäder	272 938	124 579
Reparation lokal	4 250	2 457
Reparation gemensamma utrymmen	11 992	60 501
Reparation VVS	158 098	212 691
Reparation el	36 665	26 993
Reparation hissar	70 370	-
Reparation byggnad	181 012	176 306
Reparation byggnad enligt plan	92 767	-
Reparation utomhus	118 153	212 129
Serviceavtal	2 108	-
El	151 556	169 102
Fjärrvärme	1 643 689	1 464 322
Vatten	178 842	196 927
Sophämtning	183 451	122 600
Fastighetsförsäkring	167 222	118 516
Tomträttsavgäld	397 700	383 882
Bredband	152 144	142 545
Kabel-Tv	121 816	137 146
<b>Summa</b>	<b>4 312 153</b>	<b>3 932 666</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Arvoden andra ersättningar och sociala kostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Arvoden och andra ersättningar:		
Arvoderad trappstädning	30 000	30 000
Styrelsearvode	100 150	100 250
Revisorsarvode	3 000	3 000
Arvoderad intern fastighetsskötsel	130 500	145 285
Övriga kostnader	-	333
Totala löner och ersättningar	263 650	278 868
Sociala avgifter enligt lag och avtal	50 498	64 854
<b>Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter</b>	<b>314 148</b>	<b>343 722</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
<b>Byggnad</b>		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	125 411 889	125 411 889
Köpeskilling Ålgryteskolan	2 500 000	2 500 000
Ombyggnadskostnad 2011 års bostäder	10 455 546	10 455 546
Utgående anskaffningsvärde	138 367 435	138 367 435
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-13 367 051	-12 675 214
Årets avskrivning på byggnad	-691 837	-691 837
Utgående avskrivningar enl plan på byggnad	-14 058 888	-13 367 051
<b>Utgående redovisat värde på byggnad</b>	<b>124 308 547</b>	<b>125 000 384</b>
<b>Förråd</b>		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	75 733	75 733
Utgående anskaffningsvärde	75 733	75 733
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-60 605	-56 818
Årets avskrivningar	-3 787	-3 787
Utgående avskrivningar enligt plan	-64 392	-60 605
<b>Utgående redovisat värde för förråd</b>	<b>11 341</b>	<b>15 128</b>



**Takrenovering skola**

Anskaffningsvärde		
Årets inköp	215 500	
Utgående anskaffningsvärde	<u>215 500</u>	
Avskrivningar enligt plan		
Årets avskrivningar	-10 775	
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-10 775</u>	
<b>Utgående redovisat värde för tak</b>	<b>204 725</b>	

**Markanläggning ekar**

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	121 825	121 825
Utgående anskaffningsvärde	<u>121 825</u>	<u>121 825</u>
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-18 276	-12 182
Årets avskrivningar	-6 091	-6 094
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-24 367</u>	<u>-18 276</u>
<b>Utgående redovisat värde för anläggningar</b>	<b>97 458</b>	<b>103 549</b>

**Byte av balkongräcken-nybyggnation**

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	323 766	323 766
Årets inköp	247 000	
Utgående anskaffningsvärde	<u>570 766</u>	<u>323 766</u>
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-62 902	-41 302
Årets avskrivningar	-38 013	-21 600
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-100 915</u>	<u>-62 902</u>
<b>Utgående redovisat värde för balkonger</b>	<b>469 851</b>	<b>260 864</b>

**Till-ombyggnad uteplatser/staket**

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	632 631	474 324
Årets inköp	266 394	158 307
Utgående anskaffningsvärde	<u>899 025</u>	<u>632 631</u>
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-71 700	-40 072
Årets avskrivningar	-44 951	-31 628
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-116 651</u>	<u>-71 700</u>
<b>Utgående redovisat värde för uteplatser/staket</b>	<b>782 374</b>	<b>560 931</b>

### **VV-mätarprojekt**

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	559 108	559 108
Utgående anskaffningsvärde	559 108	559 108
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-167 731	-111 822
Årets avskrivningar	-55 911	-55 909
Utgående avskrivningar enligt plan	-223 642	-167 731
<b>Utgående redovisat värde för VV-mätarprojekt</b>	<b>335 466</b>	<b>391 377</b>

### **Balkonger-skolan**

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	1 181 274	1 181 274
Utgående anskaffningsvärde	1 181 274	1 181 274
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-295 320	-236 256
Årets avskrivningar	-59 064	-59 064
Utgående avskrivningar enligt plan	-354 384	-295 320
<b>Utgående redovisat värde för balkonger</b>	<b>826 890</b>	<b>885 954</b>

### **Byggnadsinventarier**

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	262 421	
Årets inköp	-	262 421
Utgående anskaffningsvärde	262 421	262 421
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-13 121	
Årets avskrivningar	-13 121	-13 121
Utgående avskrivningar enligt plan	-26 242	-13 121
<b>Utgående redovisat värde för byggnadsinventarier</b>	<b>236 179</b>	<b>249 300</b>

### **Taxeringsvärde**

	2012-12-31	2011-12-31
Nordens vänner 3 och 5 i Skärholmen		
Taxeringsvärde byggnad:	67 200 000	67 200 000
Taxeringsvärde mark:	19 870 000	19 870 000
	87 070 000	87 070 000

### **Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande**

Bostäder:	75 536 000	75 536 000
Lokaler:	11 534 000	11 534 000

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2012-12-31	2011-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	193 084	175 084
Årets inköp		18 000
Utgående anskaffningsvärde	193 084	193 084
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-108 048	-92 676
Årets avskrivning	-15 372	-15 372
Utgående avskrivningar enligt plan	-123 420	-108 048
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 664</b>	<b>85 036</b>

## Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Alliansförsäkring	54 654	42 529
Com Hem	68 573	68 573
Stockholms Gatu- och fastighetskontor	12 400	11 975
Stockholms Gatu- och fastighetskontor	88 750	85 725
Telia	2 604	-
	<b>226 981</b>	<b>208 802</b>

## Not 7 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
SEB Penningmarknadsfond	2 260 488	2 354 151
	<b>2 260 488</b>	<b>2 354 151</b>

## Not 8 Eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelseavgift	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>					
Belopp vid årets ingång	32 118 979	10 409 764	2 503 842	-3 118 925	693 798
Disposition enligt föreningsstämma					
Överföring till underhållsfond			400 000		
Ianspråktagande av underhållsfond			-400 000		
Balanseras i ny räkning				693 798	-693 798
Årets resultat					290 012
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>32 118 979</b>	<b>10 409 764</b>	<b>2 503 842</b>	<b>-2 425 127</b>	<b>290 012</b>



## Not 9 Långfristiga skulder

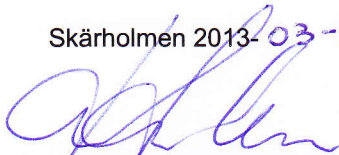
	Ränta%	Räntan är bunden tom	Amorteringar år 2013 enl låneavtal	Lånebelopp 2012-12-31
Långgivare				
SEB	3,06	2015-01-28	205 524	18 473 427
SEB	3,51	2015-03-28	208 578	21 406 662
SEB	3,24	2014-07-28	180 550	21 739 534
SEB	3,18	2016-05-28	30 000	495 000
SEB	3,23	2015-07-28	270 000	25 735 349
<b>Totalt</b>			<b>894 652</b>	<b>87 849 972</b>
Kortfristig del nästa års amortering				-894 652
				<b>86 955 320</b>

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förskottsbetalda årsavifter och hyror	809 146	1 082 320
Upplupna räntor	169 621	145 570
Beräknat revisionsarvode	17 500	17 500
Beräknat revisionsarvode intern revisorer	3 000	3 000
Beräknade sociala avgifter	943	943
EI, dec	14 184	16 143
EI, nov-dec	3 726	3 514
Värme	256 567	
IL recycling	606	531
IL recycling	606	531
Minol	-	813
Woody Bygghandel	-	643
Entreprenör Sätra	-	14 375
	<b>1 275 899</b>	<b>1 285 883</b>

## Underskrifter

Skärholmen 2013-03-27



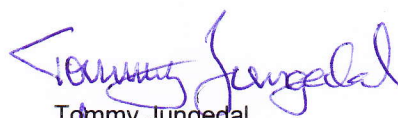
Marie-Louise Olofsson



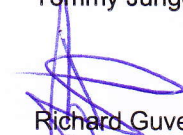
Arne Dahlgren



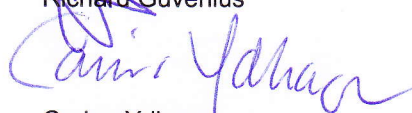
Johan Hasselström



Tommy Jungedal



Richard Guvenius



Carina Ydhage

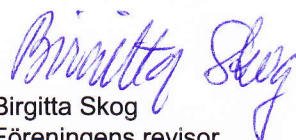
Min revisionsberättelse har lämnats 2013-05-03



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor, KPMG AB

Min revisionsberättelse har lämnats 2013-05-06



Birgitta Skog

Föreningens revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mälarslingan, org. nr 716419-6094

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mälarslingan för år 2012.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Mälarslingans finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Mälarslingan för år 2012.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

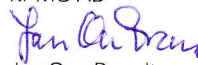
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 3 maj 2013

KPMG AB

  
Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor

  
Birgitta Skog



# Ordlista

Anläggningstillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
Inre reparationsfond	Pengar som finns inestående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.
Inre underhåll	Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	Inbetalning av mer insatser för att föreningen ska kunna avbetala på lån eller reparera huset. Kan också vara del av de amorteringar som föreningen gjort under den tid man ägt bostadsrätten. Tillskottet kan i allmänhet användas för att minska reavinstskatten. Se insatshöjning.
Korfristiga skulder	Skulder som ska regleras inom ett år.
Likviditet	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman skall besluta om.
Omsättningstillgångar	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.
Pantsättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.
Upplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion, se även upplåtelseavtal.
Upplåtelseavgift	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats
Upplåtelseavtal	Det avtal som ingås mellan förening och köpare då en bostadsrätt tillskapas och köps första gången.
Årsavgift	Den avgift som en bostadsrättshavare betalar till föreningen för att täcka föreningens olika kostnader. Avgiften betalas vanligtvis uppdelad per månad.
Årsstämma	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut över olika förslag.