

Årsredovisning för  
**Brf Mälarslingen**

716419-6094

Räkenskapsåret  
**2014-01-01 - 2014-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Noter	10-13
Underskrifter	13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mälarslingan, 716419-6094 får härmed avge årsredovisning för 2014-01-01 - 2014-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Föreningens fastigheter

Fastigheterna ligger i Stockholms kommun, Skärholmens stadsdel och fastigheterna har beteckningarna Nordens Vänner 3 respektive Nordens Vänner 5.

På fastigheterna finns 14 bostadshus innehållande 111 lägenheter, en gruppbofastad med 11 lägenheter och en lokal som upplåts med bostadsrätt samt två lokaler som är upplåtna med hyresrätt. Till byggnaderna hör också 95 parkeringsplatser.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Moderna Försäkringar via Bostadsrätterna.

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

#### Lägenhetsfördelning:

17	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 fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med belopp som anges i underhållsplan.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1992.

### Renoveringar

Tidigare gjorda renoveringar:

Skolhusets balkonger	2001-2002
Skolhusets tak	2003-2004
Byte av undercentraler	2005
Balkonger på punkthusen	2007,2010,2012-2014
Trästaket kring uteplatserna och trappräcken vid punkthusen	2009-2014
Skolhusets fönster (målning)	2009-2010
Byte av värmesladdar i undercentraler	2011
Byte och målning av takplåten på skolhusets entréer	2012
Spolning av de liggande stamledningarna för spill- och dagvatten och byte av 50 m stamledning i skolhusets kulvert	2013
Installation av radonsaneringsanläggning skolhusets kulvert	2014
Plåtbeklädnad av fönster- balkongbågar på skolhusets mot gårdsgata	2014
Fällning av poppelträd	2014

### **Fastighetsförvaltning**

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

Dalkia genomför varje år en stadgeenlig besiktning tillsammans med styrelsen då en genomgång sker av fastigheternas yttre status. Dalkia genomför kontinuerliga kontroller på värme- och vattendistributionen.

Fastighetsskötseln av markytor har utförts av Sätra Entreprenad AB.

Underhåll av planteringar har utförts av föreningens trädgårdsgrupp.

Föreningen tillhandahåller TV samt bredband och IP-telefonitjänster till medlemmarna genom gruppabonnemang med service hos ComHem AB.

Styrelsen har en kontinuerlig uppföljning för det Systematiska Brandskyddsarbetet (SBA) inom föreningens fastigheter.

Ekonomisk förvaltning har utförts av Visma Services Sverige AB.

Föreningen arvoderar vicevärd för att ge stöd i den löpande fastighetsförvaltningen.

### **Föreningsfrågor**

Stadgar

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

Andrahandsuthyrning

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.

Överlåtelse

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 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 minst 1 och högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2014-05-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Marie-Louise Olofsson	Ordförande
Richard Guvenius	Kassör och Vice ordförande
Leif Ringström	Sekreterare Avgick pga flytt 2014-10-09
Tommy Jungedal	Ledamot Avgick på egen begäran 2014-08-26
Carola Thelin	Ledamot
Herman Ulltin	Ledamot
Tore Persson	Suppleant
Gabor Joo	Suppleant
Boris Jasnobulka	Suppleant
Erik Palmqvist	Suppleant

Mandatperioden utgår för: Richard Guvenius, Herman Ulltin, Boris Jasnobulka och 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.

Revisorer och revisorsuppleanter  
Jan-Ove Brandt, auktoriserad revisor, KPMG AB  
Birgitta Skog, föreningens revisor  
Stefan Jonsson, revisorssuppleant

Valberedning  
Charlie Ihrén (Sammankallande)  
Gunhild Karlsson

### **Föreningens ekonomi**

Årsavgifter  
Årsavgifterna har varit oförändrade under 2014.

Fastighetsskatt  
Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 217 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 4.

Budget för nästa år  
Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2015. Budgeten visar på ett resultat på 894 675 kronor varav minst 303 294 kr skall enligt stadgarna avsättas till fond för yttre underhåll.

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

### **Väsentliga händelser under verksamhetsåret**

Trots allt arbete med tätningar i kulverten under skolhuset så lyckades vi inte få ner radonhalten under 200 bq/m<sup>3</sup> i vissa lägenheter. För att få en slutgiltig lösning på problemet kontaktade därför styrelsen under hösten 2013 radonsaneringsfirman Radea, som i början av 2014 utförde en saneringslösning som bygger på att skapa ett undertryck i kulverten genom en mekanisk frånluftsventilation, vilket förhindrar att radonet tränger upp i lägenheterna. Ventilationen täcker hela kulverten från Odd Fellowvägen nr 24 t.o.m nr 38. Radonsaneringen blev mycket lyckad, ett objekt återstår. Våra radonvärden är nu under 200 bq/m<sup>3</sup> som är riktvärdet.

Under sommaren fortsatte arbetet med målning på de tidigare renoverade balkongerna på punkthusen. Dessutom utfördes det fortsatta arbetet med renoveringen av trappräcken och uteplatsräcken, höjning av ekonomibyggnader och trappor på punkthusen. Byggnadsfirman Kenneth Andersson utförde byte av balkonger på punkthusen.

Företaget Mistral utförde plåtinklädnad av fönsterbågar och balkongbågar på skolhusets fasad mot gårdsgatan.

Fastighetsgruppen påbörjade ett arbete under hösten med kontroll av kalla handukstorkar i punkthusen och en åtgärdsplan för arbetet har tagits fram. En ny underhållsplan för 10 år framåt har tagits fram och som aktiverades från januari 2015. Obligatorisk ventilations kontroll (OVK) besiktning genomfördes i september. Planeringen för den kommande Anticimexbesiktningen, Trygghetspaket för flerfamiljshus påbörjades i slutet av året.

### **Medlemsinformation**

	2014-12-31	2013-12-31
Vid räkenskapsårets början	155	151
Tillkommande medlemmar	3	4
<b>Summa</b>	<b>158</b>	<b>155</b>

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.

### Planerad verksamhet under kommande år

- Eventuell takreovering på låghusdelen av Odd Fellowvägen 26 (lokal 603).
- Kontroll och översyn av hängrännor och stuprör på samtliga byggnader.
- Löpande underhåll på balkonger, trappräcken, uteplatsräcken och ekonomibygnader.
- Planeringar för vår och höststädning.
- Anticimexbesiktning (huvudsakligen genomförd under januari 2015), för besiktning av kök, badrum och allmänna utrymmen.
- Fortsatta åtgärder av handdukstorkar.
- Eventuell åtgärd av fönstren på skolhusets baksida.
- Arbeta för att ta fram en lösning på automatiserad avläsning av varmvattenförbrukning tillsammans med Minol.
- Kontroll/spolning avluftningsrör skol/punkthuset.

Underhållsplanen uppdateras kontinuerligt.

### Flerårsöversikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning, tkr	9 404	9 371	9 201	8 928
Resultat efter finansiella poster, tkr	-635	580	230	694
Soliditet %	33	33	32	32
Underhållsfond, tkr	3 068	2 765	2 504	2 504
Genomsnittlig skuldränta, %	3,1	3,3	3,2	2,7
Taxeringsvärde, tkr	101 098	101 098	87 070	87 070

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

### Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	-2 119 862
årets resultat	-634 679
Totalt	-2 754 541
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttre underhåll	303 294
i ny räkning överförs	-3 057 835
Totalt	-2 754 541

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	9 404 133	9 361 086
Övriga rörelseintäkter		21 233	9 838
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>9 425 366</u>	<u>9 370 924</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-5 215 825	-4 273 948
Övriga externa kostnader		-330 868	-343 724
Personalkostnader	3	-360 745	-346 945
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5	-1 525 915	-1 001 325
<b>Summa rörelsekostnad</b>		<u>-7 433 353</u>	<u>-5 965 942</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 992 013</u>	<u>3 404 982</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56 507	30 123
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 683 198	-2 855 348
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-2 626 691</u>	<u>-2 825 225</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-634 678</u>	<u>579 757</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-634 678</u>	<u>579 757</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-634 678</u>	<u>579 757</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	126 757 850	127 173 518
Inventarier, verktyg och installationer	5	38 920	54 292
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		126 796 770	127 227 810
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseorganisationer	6	5 000	5 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		5 000	5 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		126 801 770	127 232 810
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		9 118	7 869
Övriga fordringar		37 861	37 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		240 070	230 236
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		287 049	275 277
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	7	1 596 259	2 260 488
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 596 259	2 260 488
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 464 415	2 731 891
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 464 415	2 731 891
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 347 723	5 267 656
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		131 149 493	132 500 466

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 118 979	32 118 979
Upplåtelseavgift		10 409 764	10 409 764
Fond för yttre underhåll		3 068 346	2 765 052
<i>Summa bundet eget kapital</i>		45 597 089	45 293 795
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 119 862	-2 396 325
Årets resultat		-634 678	579 757
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-2 754 540	-1 816 568
<b>Summa eget kapital</b>		42 842 549	43 477 227
<b>Avsättningar</b>			
Medlemmars reparationsfond		129 344	146 194
<i>Summa avsättningar</i>		129 344	146 194
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		85 036 264	86 011 362
<i>Summa långfristiga skulder</i>		85 036 264	86 011 362
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		974 037	935 847
Leverantörsskulder		285 161	272 661
Övriga skulder		365 935	77 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 516 203	1 580 059
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		3 141 336	2 865 683
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		131 149 493	132 500 466

## Ställda panter och säkerheter

### Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsinteckning	98 869 000	98 869 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>98 869 000</b>	<b>98 869 000</b>

### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före finansiella poster	1 992 013	3 404 982
Erhållna räntor	56 507	30 123
Erlagda räntor	-2 683 198	-2 855 348
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 525 915	1 001 325
	<u>891 237</u>	<u>1 581 082</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>891 237</b>	<b>1 581 082</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-11 772	-47 211
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	220 613	285 803
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 100 078</b>	<b>1 819 674</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-	-408 561
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 094 875	-478 079
Förvärv av finansiella tillgångar	664 229	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-430 646</b>	<b>-886 640</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-936 908	-902 763
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-936 908</b>	<b>-902 763</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-267 476</b>	<b>30 271</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 731 891</b>	<b>2 701 620</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 464 415</b>	<b>2 731 891</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmaste föregående räkenskapsåret.

### Definition av nyckeltal

Lån per kvm bostadsyta *Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsarea enligt taxeringsbesked*  
Genomsnittlig skuldränta *Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån*

### Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Mark är ej föremål för avskrivning.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	125
Till- och ombyggnation	10-30
Markanläggning	20
Inventarier	5

### Antal anställda

Under året har ersättning i form av lön utgått till vicevärd. I övrigt har föreningen inte haft några anställda.

Medlemmar arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämma.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hyror	890 360	891 930
Garage och p-platser	164 271	182 100
Förråd	6 000	5 300
Årsavgifter	5 615 196	5 615 196
Årsavgifter lokaler	966 936	966 936
Vatten	570	-
Värmeavgift	1 709 824	1 656 004
Kravavgift	1 130	780
Tillägg balkong	6 240	6 240
Övriga ersättningar	43 600	36 600
Öresutjämning	6	-
<b>Summa</b>	<b>9 404 133</b>	<b>9 361 086</b>

### Not 2 Fastighetskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel	72 061	71 436
Trädgårdsskötsel	188 461	172 500
Hissbesiktning	2 193	1 948
Övriga fastighetskostnader	56 326	83 073
Reparationer	273 866	170
Reparation bostäder	12 971	21 429
Reparation lokal	3 741	24 718
Reparation VVS	20 387	225 605
Reparation el	5 575	21 631
Reparation hissar	-	10 637
Reparation byggnad	1 291 986	369 658
Reparation byggnad enligt plan	64 652	67 027
Reparation utomhus	66 559	23 382
Serviceavtal hissar	2 468	2 468
El	140 976	147 175
Fjärrvärme	1 633 197	1 678 323
Vatten	167 447	166 899
Sophämtning	108 910	97 945
Fastighetsförsäkring	175 901	168 717
Tomträttsavgäld	418 500	411 550
Bredband	96 300	152 474
Kabel-Tv	179 165	121 833
Fastighetsskatt	234 183	233 350
<b>Summa</b>	<b>5 215 825</b>	<b>4 273 948</b>

### Not 3 Personalkostnader

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader,  
inklusive pensionskostnader**

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	221 787	259 070
Löner	69 600	30 000
Totala löner och ersättningar	291 387	289 070
Sociala avgifter enligt lag och avtal	69 358	57 875
<b>Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter</b>	<b>360 745</b>	<b>346 945</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	143 139 727	142 253 087
- Nyanskaffningar	1 094 875	886 640
	144 234 602	143 139 727
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-15 966 209	-14 980 256
- Årets avskrivning enligt plan	-1 510 543	-985 953
	-17 476 752	-15 966 209
<b>Utgående redovisat värde på byggnad och mark</b>	<b>126 757 850</b>	<b>127 173 518</b>

<b>Taxeringsvärde</b>	2014-12-31	2013-12-31
<i>Nordens vänner 3 och 5 i Skärholmen</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	74 000 000	74 000 000
Taxeringsvärde mark:	27 098 000	27 098 000
	101 098 000	101 098 000

**Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande**

Bostäder:	92 162 000	92 162 000
Lokaler:	8 936 000	8 936 000

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	193 084	193 084
Utgående anskaffningsvärde	193 084	193 084
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-138 792	-123 420
- Årets avskrivning enligt plan	-15 372	-15 372
Utgående avskrivningar enligt plan	-154 164	-138 792
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 920</b>	<b>54 292</b>

## Not 6 Andelar i intresseorganisationer

	2014-12-31	2013-12-31
Insats SBC	5 000	5 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

## Not 7 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
SEB Penningmarknadsfond	1 596 259	1 688 584
	<b>1 596 259</b>	<b>1 688 584</b>

## Not 8 Eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>						
Belopp vid årets ingång	32 118 979	10 409 764	2 765 052	-2 396 325	579 757	43 477 227
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			303 294			303 294
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				276 463	-579 757	-303 294
Årets resultat					-634 678	-634 678
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>32 118 979</b>	<b>10 409 764</b>	<b>3 068 346</b>	<b>-2 119 862</b>	<b>-634 678</b>	<b>42 842 549</b>

### Not 9 Långfristiga skulder


	Ränta% 2014-12-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2015 enl låneavtal	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
SEB	3,51	150328	251 157	20 962 508	21 193 735
SEB	1,58	160928	217 356	21 355 065	21 555 222
SEB	3,06	150128	205 524	18 062 379	18 267 903
SEB	3,23	150728	270 000	25 195 349	25 465 349
SEB	3,18	160528	30 000	435 000	465 000
<b>Totalt</b>			<b>974 037</b>	<b>86 010 301</b>	<b>86 947 209</b>

### Underskrifter

Skärholmen 2015 - 03-30



Marie-Louise Olofsson



Richard Guvenius



Carola Thelin

Herman Ulltin



Min revisionsberättelse har lämnats 2015 - 04-22



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor



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 2014.

#### *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 2014 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 2014.

#### *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 våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Stockholm den 22 april 2015



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB



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.
Kortfristiga 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.