



ÅRSREDOVISNING 2015

Styrelsen för BRF Mälarslingan får härmed avlämna
årsredovisningen för perioden 2015-01-01 till 2015-12-31

Årsredovisningen omfattar:	Sid.
-förvaltningsberättelse	1-4
-resultaträkning	5
-balansräkning	6-7
-noter	8-12
-underskrifter	12

Revisionsberättelse

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mälarslingan, 716419-6094 får härmed avge årsredovisning för 2015-01-01 - 2015-12-31. 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 samt hyreslokaler. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken används 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	2007,2010,2012-2015
Trästaket kring uteplatserna och trappräcken vid punkthusen	2009-2015
Skolhusets fönster (målning)	2009-2010
Byte av värmeväxlare 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 Veolia f.d. Dalkia Facilities Management AB.

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

Fastighetsskötseln av markytor har utförts av Sättra 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 Com Hem AB.

Styrelsen har en kontinuerlig uppföljning av 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.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelse 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 Stockholm. Syftet med medlemskapet 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 2015-05-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Marie-Louise Olofsson	Ordförande	
Richard Guvenius	Kassör	T.o.m. 2016-01-31 och vice ordförande
Inger Withaliss	Sekreterare/	From 2016-02-01.
	Kassör	
Florentina Farcas	Ledamot	
Carola Thelin	Ledamot	
Herman Ulltin	Ledamot	Avgick på grund av flytt 2015-11-25
Tore Persson	Suppleant	
Lena Namon	Suppleant	
Boris Jasnobulka	Suppleant	
Lars-Göran Karlsson	Suppleant	

Mandatperioden utgår för: Marie-Louise Olofsson, Florentina Farcas, Carola Thelin, Lena Namon och Tore Persson.

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen som 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, var av ett var extrainsatt möte.
- Arvode till styrelsen har under året uppgått till 155 984kr (inkl. sociala avgifter).

Revisorer och revisorssuppleanter
KPMG AB
Danica Tesic
Stefan Jonsson, revisorsuppleant

Valberedning
Charlie Ihrén (Sammankallande)
Gunhild Karlsson

Föreningens ekonomi

Årsavgifter
Årsavgifterna har varit oförändrade under 2015.

Fastighetsskatt
Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 243 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 5.

Budget för nästa år
Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2016. Budgeten visar på ett resultat på 1 457 100 kronor varav minst 303 294 kr skall enligt stadgarna avsättas till fond för yttre underhåll.

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

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

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Anticimexbesiktningen, Trygghetspaket för flerfamiljshus har genomförts i samtliga bostäder (besiktning av kök, badrum och allmänna utrymmen).
En enklare besiktning av fönstren på f.d. skolhusets baksida har gjorts av tre stycken företag. Syftet med besiktningen var att få olika förslag till vilka åtgärder som bör genomföras samt ge förslag till själva utförande av arbetet.

Målning av de tidigare renoverade balkongerna på punkthusen utfördes av Orion Måleri. Arbetena med renoveringen av trappräcken, uteplatsräcken och höjning av ekonomibyggnader på punkthusen har planenligt pågått under året.

Byggnadsfirman Kjellqvist & CO har utfört byte av trädetaljer på balkonger på punkthusen. Kontroll och åtgärd av kalla handukstorkar har fortsatt planenligt under året.
Arbete för att åtgärda rötskador på vindarna i punkthusen som upptäcktes på Anticimexbesiktningen har påbörjats.
De eventuella brister i vårt ventilationssystem som påpekades vid den Obligatoriska ventilations kontroll (OVK) i september 2014 har genomlysts av företaget Prudentia AB.
Energrådgivning av kommunen har genomfördes i november.

Planerad verksamhet under 2016

- Efterbesiktning av OVK besiktningen från 2014 genomfördes i januari 2016.
- Ett samarbete med Veolia har påbörjats för att mer optimera vår Tekniska förvaltning, med bla energibesparande åtgärder. (Målstyrd Energiförvaltning)
- Eventuell takrenovering på läghusdelen av Odd Fellowvägen 26 (lokal 603).

- Kontroll och översyn av hängrännor och stuprör på samtliga byggnader.
- Löpande underhåll på balkonger, trappräcken, uteplatsräcken och ekonomibyggnader.
- Planeringar för vår och höststädning.
- Fortsatta åtgärder av handukstorkar.
- Eventuell åtgärd av fönstren på skolhusets baksida.
- Igångsättning av en automatiserad avläsning av varmvattenförbrukning.
- Isolering av vindarna på fd skolhuset och punkthusen
- Åtgärd av rötskador på vindarna i punkthusen.
- Utökning av förråd i förra detta skolan.

Underhållsplanen kommer att ses över och fastare rutiner för översyn och kontinuerlig uppdatering kommer att tas fram.

Medlemsinformation

	2015-12-31	2014-12-31
Vid räkenskapsårets början	158	155
Tillkommande medlemmar	12	3
Avgående medlemmar	-15	
Summa	155	158

Föreningen hade vid årets slut 155 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 7 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning, tkr	9 394	9 404	9 731	9 201
Resultat efter finansiella poster, tkr	746	-635	580	230
Soliditet, %	33	33	33	33
Kassalikviditet, %	199	138	184	193
Underhållsfond, tkr	3 372	3 068	2 765	2 504
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 184,4	9 275,3	9 376,0	9 462,0
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	605	606	606	606
Genomsnittlig skuldränta, %	2,0	3,1	3,3	3,2

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	-3 057 835
årets resultat	746 493
Totalt	-2 311 342
 Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttre underhåll	303 294
i ny räkning överförs	-2 614 636
Totalt	-2 311 342

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	9 394 338	9 404 133
Övriga rörelseintäkter		896	21 233
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		9 395 234	9 425 366
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-4 694 402	-5 215 825
Övriga externa kostnader		-336 633	-330 868
Personalkostnader	4	-356 337	-360 745
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	-1 525 928	-1 525 915
Summa rörelsekostnad		-6 913 300	-7 433 353
Rörelseresultat		2 481 934	1 992 013
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 152	56 507
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 746 593	-2 683 198
Summa finansiella poster		-1 735 441	-2 626 691
Resultat efter finansiella poster		746 493	-634 678
Resultat före skatt		746 493	-634 678
Årets resultat		746 493	-634 678

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	125 247 294	126 757 850
Inventarier, verktyg och installationer	6	23 547	38 920
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		125 270 841	126 796 770
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseorganisationer	7	5 000	5 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		125 275 841	126 801 770
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 833	9 118
Övriga fordringar		35 687	37 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		251 413	240 070
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		295 933	287 049
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	8	1 596 259	1 596 259
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 596 259	1 596 259
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 537 426	2 464 415
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 537 426	2 464 415
Summa omsättningstillgångar		5 429 618	4 347 723
SUMMA TILLGÅNGAR		130 705 459	131 149 493

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 118 979	32 118 979
Upplåtelseavgift		10 409 764	10 409 764
Fond för yttre underhåll		3 371 640	3 068 346
<i>Summa bundet eget kapital</i>		45 900 383	45 597 089
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 057 835	-2 119 862
Årets resultat		746 493	-634 678
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-2 311 342	-2 754 540
Summa eget kapital		43 589 041	42 842 549
Avsättningar			
Medlemmars reparationsfond		129 344	129 344
<i>Summa avsättningar</i>		129 344	129 344
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		84 256 897	85 036 264
<i>Summa långfristiga skulder</i>		84 256 897	85 036 264
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		910 452	974 037
Leverantörsskulder		71 661	285 161
Övriga skulder		88 536	365 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 659 528	1 516 203
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 730 177	3 141 336
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 705 459	131 149 493

Ställda panter och säkerheter

Ställda säkerheter	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckning	98 869 000	98 869 000
Summa ställda säkerheter	98 869 000	98 869 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Noter

Not 1 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.

Definition av nyckeltal

Soliditet	<i>Justerat eget kapital i förhållande till totala tillgångar</i>
Kassalikviditet	<i>Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder</i>
Lån per kvm bostadsyta	<i>Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Årsavgift per kvm bostadsyta	<i>Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Genomsnittlig skuldränta	<i>Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån</i>

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

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

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Hyror	890 024	890 360
Garage och p-platser	166 142	164 271
Förråd	4 744	6 000
Årsavgifter	5 614 468	5 615 196
Årsavgifter lokaler	966 936	966 936
Vatten	6 843	570
Värmeavgift	1 694 904	1 709 824
Kravavgift	540	1 130
Tillägg balkong	6 240	6 240
Övriga ersättningar	43 497	43 600
Öresutjämning	-	6
Summa	9 394 338	9 404 133

Not 3 Fastighetskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel	106 258	72 061
Trädgårdsskötsel	153 709	188 461
Hissbesiktning	2 259	2 193
Övriga fastighetskostnader	101 003	56 326
Reparationer	469 210	273 866
Reparation bostäder	-	12 971
Reparation lokal	-	3 741
Reparation VVS	-	20 387
Reparation el	-	5 575
Reparation byggnad	639 503	1 291 986
Reparation byggnad enligt plan	-	64 652
Reparation utomhus	-	66 559
Serviceavtal hissar	-	2 468
El	147 875	140 976
Fjärrvärme	1 676 064	1 633 197
Vatten	168 881	167 447
Sophämtning	117 164	108 910
Fastighetsförsäkring	182 379	175 901
Tomträttsavgäld*	418 500	418 500
Bredband	120 743	96 300
Kabel-Tv	153 577	179 165
Fastighetsskatt	237 277	234 183
Summa	4 694 402	5 215 825

*Tomträttsavgälden höjdes 2013-07-01 till 418 200:-/år och gäller t.o.m. 2021-06-30

Not 4 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	266 952	221 787
Löner	27 650	69 600
Totala löner och ersättningar	294 602	291 387
Sociala avgifter enligt lag och avtal	61 735	69 358
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	356 337	360 745

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	144 234 602	143 139 727
- Nyanskaffningar		1 094 875
	144 234 602	144 234 602
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-17 476 752	-15 966 209
- Årets avskrivning enligt plan	-1 510 556	-1 510 543
	-18 987 308	-17 476 752
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	125 247 294	126 757 850

Taxeringsvärde	2015-12-31	2014-12-31
<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 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	193 084	193 084
Utgående anskaffningsvärde	193 084	193 084
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-154 164	-138 792
- Årets avskrivning enligt plan	-15 373	-15 372
Utgående avskrivningar enligt plan	-169 537	-154 164
Utgående redovisat värde	23 547	38 920

Not 7 Andelar i intresseorganisationer

	2015-12-31	2014-12-31
Insats SBC	5 000	5 000
Redovisat värde vid årets slut	5 000	5 000

Not 8 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
SEB Penningmarknadsfond	1 596 259	1 680 220
	1 596 259	1 680 220

Not 9 Eget kapital

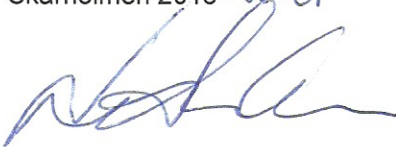
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>						
Belopp vid årets ingång	32 118 979	10 409 764	3 068 346	-2 119 862	-634 678	42 842 549
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			303 294			303 294
Anspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-937 973	634 678	-303 294
Årets resultat					746 493	746 492
Belopp vid årets utgång	32 118 979	10 409 764	3 371 640	-3 057 835	746 493	43 589 041

Not 10 Långfristiga skulder

	Ränta%	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2016 enl låneavtal	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen					
SEB	1,87	2022-03-28	251 098	20 711 410	20 962 508
SEB	1,58	2016-09-28	161 330	21 193 735	21 355 065
SEB	1,48	2020-01-28	205 524	17 856 855	18 062 379
SEB	1,57	2019-07-28	270 000	24 992 849	25 195 349
SEB	3,18	2016-05-28	22 500	412 500	435 000
Totalt			910 452	85 167 349	86 010 301
			Amortering	-910 452	-974 037
				84 256 897	85 036 264

Underskrifter

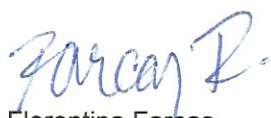
Skärholmen 2016 - 05 - 01



Marie-Louise Olofsson



Inger Withaliss



Florentina Farcas



Carola Thelin

Richard Guvenius



Vår

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 05 - 03. Den avviker från standardtext.



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor



Danica Tesic
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 2015.

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 2015 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 2015.

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 ersättningsskyldig 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.

Grund för avstyrkande av ansvarsfrihet

Föreningens kassör under räkenskapsåret har begått oegentligheter. Det som hittills framkommit innebär att förningen inte har drabbats av väsentlig ekonomisk skada.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Vi tillstyrker att styrelsens ledamöter med undantag för föreningens kassör beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 3/5 2016

Jan-Ove Brandt Danica Tesic

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Danica Tesic

Likviditetsanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	2 481 934	1 992 013
Erhållna räntor	11 152	56 507
Erlagda räntor	-1 746 593	-2 683 198
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 525 929	1 525 915
	<u>2 272 422</u>	<u>891 237</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 272 422	891 237
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-8 883	-11 772
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-347 576	220 613
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 915 963	1 100 078
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 094 875
Förvärv av finansiella tillgångar	-	664 229
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-430 646
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-842 952	-936 908
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-842 952	-936 908
Årets kassaflöde	1 073 011	-267 476
Likvida medel vid årets början	2 464 415	2 731 891
Likvida medel vid årets slut	3 537 426	2 464 415

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.