

Org Nr: 716405-7536

# Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

Org.nr: 716405-7536

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

## Årsredovisning

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2 (organisations nr 716405-7536) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december, 2015

### Styrelsens sammansättning

Vid ordinarie stämma den 18e maj 2015 valdes en ny styrelse som konstituerade sig enligt nedan

Ordinarie	Jaan Kubja Vita Andrews Per-Ivar Sigelfeldt Christer Dahlberg Åke Sjöberg	Ordförande Kassör Fastighetsfrågor Fastighetsfrågor/Medlemskontakter Upphandling
Suppleanter	Charlotte Assarson Sven Ekman	Sekreterare

### Revisorer

Vald revisor är Bo Revision AB

### Valberedningen

Erik Ågerup	Kristinebergs Strand 3
Marie-Louise Reinius	Kristinebergs Strand 27
Mikael Dimadis	Kristinebergs Strand 29

### Medlemsinformation

Under året har 6 (8) lägenhetsöverlåtelser, varav en som gåva. Det genomsnittliga försäljningspriset var 95,9 (82,0) tusen kronor per kvadratmeter inom intervallet 73,4-100,7 (71,4 – 90,1) tusen kronor per kvadratmeter.

Styrelsen har inte medgivit några nya andrahandsuthyrningar och förlängt 1 under året. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att strikt följa bostadsrättslagen. Normalt medges endast uthyrning för ett år i taget och för högst tre år sammantaget. För att hyra ut bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själva har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning om lägenheten utan styrelsens tillstånd hyrts ut.

Vid bostadsrättsöverlåtelse debiteras säljaren en expeditonsavgift på 2,5 procent av ett basbelopp. Pantsättningen debiteras med 1 procent av ett basbelopp vid varje pantsättning. Dessa avgifter finansierar administrativa kostnader för dess hantering.

### Antal medlemmar

Antal medlemmar vid ingången av året	141
Nya medlemmar	9
Medlemmar som lämnat föreningen	10
Summa medlemmar	140

Nedlemsantalet överstiger antalet lägenheter då vissa lägenheter ägs av flera medlemmar.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen är en privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastighet, Kräftan 7, som byggdes 1998 av JM Byggnads AB är belägen på Kungsholmen, S: t Görans församling i Stockholms stad och innehas med äganderätt. Gatadressen är Kristinebergs Strand 3, 27 och 29, 112 52 Stockholm

Byggnationen består av tre bostadshus om sex våningar innehållande 91 lägenheter, lägenhetsförråd och cykelrum. I varje hus finns barnvagnsförråd, tvättstuga och soprum. I fastigheten finns två skyddsrum, en gästlägenhet, snickarbod och bastu. Föreningen disponerar 11 parkeringsplatser utomhus, varav två carportplatser under skärmtak, samt 24 garageplatser i grannföreningen Kräftan 1620. Den totala bostadsytan uppgår till 6 515 kvm fördelat lägenheter i storlekar 1-5 rok.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o K	Antal	Yta m2
1	16	565,5
2	19	1042,5
3	23	1726
4	18	1651,5
5	<u>15</u>	<u>1530</u>
<b>Totalt</b>	<b>91</b>	<b>6515,5</b>
Garage	24	
Carport	2	
Parkeringsplatser	9	

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Medlemmarna behöver därför inte teckna någon extra ”bostadsrättstillägg” på sin hemförsäkring.

## **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Det senaste året har föreningen arbetat med en löpande översyn av fastigheternas standard och genomfört en del nödvändiga underhållsarbeten för att säkerställa en fortsatt hög standard. Vi har kontinuerligt fortsatt med att byta ut maskinparken i tvättstugorna till modernare och energisnålare enligt uppgjord underhållsplan.

Föreningens fastighetsskötare har under året anlåtats för löpande översyn av fastigheternas standard och genomfört löpande underhållsarbeten främst i form av reparationer och målningsarbeten av våra gemensamma utrymmen. Detta har medfört att vi kan bibehålla en fortsatt hög standard. Medlemmarna har också utnyttjat fastighetsskötaren till arbeten i sina lägenheter. Dessa arbeten har bekostats av de enskilda medlemmarna.

Under verksamhetsåret har föreningen upphandlat och installerat en internetanslutning till alla lägenheter. Denna tillhandahålls av Ownit och dess basutbud bekostas i sin helhet av föreningen. Installationen innebar nya rautrar i alla lägenheter. Föreningen betalar en årlig avgift för internet till lägenheterna. Tidigare bekostades detta av medlemmarna. Det finns också möjligheter för varje medlem att införskaffa tilläggstjänster via dem såsom IP telefoni och kabel TV.

Styrelsen har beslutat att fortsatt tillhandahålla TV via Com Hems basutbud enligt tidigare upphandlat ramavtal.

Styrelsen har också under året verkat för ett ökat engagemang från medlemmarna i mindre översynsarbeten, speciellt under städdagarna. Vi uppmanar medlemmarna att ta ett ännu större engagemang för att kunna fortsätta med våra låga månadsavgifter. Vi skulle behöva en ny fyrvakt och flagansvarig. Styrelsen vill tacka två av våra medlemmar som har förtjänstfullt arbetat med grannsamverkan.

Skötseln av våra grönytor sköts via samfälligheten. Under året har ett nytt avtal tecknats med HSB Trädgård som ansvarar för dess skötsel. Deras främsta uppgifter är skötsel av grönområden inkluderande buskar och träd. Uppdraget innefattar också ytorna inom respektive förening.

Kräftan 1620 som ansvarar för våra garage respektive carport platserna sade upp avtalet för omförhandling av avgiftsnivåerna för garage platserna till årsskiftet. Uppsägningen omfattar även våra grannföreningar M1 och M3. Intensiva förhandlingar har genomförts och pågår för att uppnå en överenskommelse. Dessa platser innehas med servitut innebärande att vi inte ska betala hyra utan enbart för faktiska kostnader för dess drift. Vi är idag inte överens om beräkningsgrunderna och extern juridisk hjälp utnyttjas för att klarlägga debiteringsgrunderna.

Under januari 2016 amorterades 600 tusen kronor av våra långfristiga banklån då föreningens överskottslikviditet bedömdes vara god. För nuvarande är föreningens lån på 58 500 tusen kronor.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen och för kommande år planeras fortsatta aktiviteter med fastighetsskötaren i form av målningsarbeten samt också utbyte av maskinparken i tvättstugan.

### **Föreningsfrågor**

Föreningen har under året givit ut 10 (11) nummer av Infobladet (varav ett i samband med Ownits installationer) med information om frågor som berör föreningen och boendet i vår fastighet. På föreningens webbsida, [www.malarstrand2.se](http://www.malarstrand2.se) finns viktiga uppgifter och löpande information om föreningen.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda styrelsemöten och arbetat kontinuerligt med löpande förvaltningsfrågor.

Projektdagar med skötsel av lokaler, grönytor och planteringar genomfördes vår och höst.

Övernattningsslagenheten på bottenvåningen Kristinebergs Strand 3 utnyttjades flitigt särskilt i anslutning till helger. Nyttjande grad är 44 (45) procent.

Bastun i markplanet på Kristinebergs Strand 27 bokas på tavla i källaren i samma hus, Utnyttjandet av bastun har varit begränsad.

Kristinebergs Strand 29 har i källaren en snickarbod till medlemmarna för olika typer av hantverksjobb.

### **Finansiering**

Föreningsstämman har givit styrelsen mandat att finansiera föreningens lån kortfristigt och detta definieras som 3 månaders löpande bindning samt om marknaden är osäker eller att en längre bindningstid är billigare utnyttja den. Bindningstiden får emellertid aldrig överstiga 2 år.

Styrelsen har fastställt en policy om amortering av lånen innebärande att under en femårsperiod ska amorteringarna uppgå till de ackumulerade avskrivningarna under motsvarande period. Avvikelse från detta kan göras om den årliga överskottslikviditeten behöver utnyttjas till planenliga reparationer.

Detta för att ha bättre utrymme att finansiera framtida större underhållsbehov med nya lån, samtidigt som avgifterna kan hållas stabila.

### **Samfällighet**

Föreningen ingår i samfällighetsföreningen tillsammans med grannföreningarna BRF Kräftan 1620, Brf Mälarstrand 1 och 3. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor, kör-, gång-, och cykelvägar, ledningar anordningar för spill och dagvatten samt grovsoprum.

Ett gemensamt grovsoprum finns att tillgå i Brf Kräftan 1620.

Samfälligheten arbetar kontinuerligt med att se över träd och annan växlighet, då framförallt träden vuxit rejält och i vissa fall kan skymma utsikten. Samfällighetens ansvar är att sköta om de gemensamma grönytorerna samt också tillse att föreningarna kan få samordningsfördelar vid gemensamma upphandlingar av tjänster.

Under året har trädgårdsskötseln tagit över av HSB Trädgård.

Grannföreningen Brf Mälarstrand 3 (radhusen) disponerar utrymmen för källarförråd och cyklar i föreningens hus (3: an och 27; an) samt utnyttjar föreningens soprum. Från föreningens värmecentral levereras varm och kallvatten till Brf Mälarstrand 3. Kostnaderna för Brf Mälarstrand 3: s utrymmen och förbrukning debiteras enligt självkostnadsprincipen.

## Ekonomi

### Ekonomi 2015

Föreningen avslutade året med en vinst på 327 tusen kronor, vilket är 515 tusen kronor bättre än fjolårets resultat. Denna avvikelse beror på lägre räntekostnader där årets genomsnittsränta var på 1,1 procent jämfört med 2014, då genomsnitts ränta var 2,1 procent.

Nettoomsättning eller intäkter består huvudsakligen av årsavgifter, vilka var oförändrade under året. Det är värt att notera att årsavgifterna har legat oförändrade sedan 2010.

Föreningens största kostnader är driftskostnaderna. Årets utfall är 2 045 tusen kronor, vilket är 97 tusen kronor högre än utfallet 2015. Avvikelsen beror på högre kostnader för reparationer samt inköp av en tvättmaskin för Kristinerbergs strand 29. Kostnader för värme, el och vatten motsvarar 47 procent av driftskostnader, nämligen – 944 tusen kronor och är 30 tusen kronor lägre än utfallet 2014. Till dessa tillkommer kostnader för övrig fastighets skötsel och reparationer motsvarande 545 tusen kronor. Resterande driftskostnader avser fastighetsförsäkring, kabel TV och övriga administrativa kostnader.

Föreningen har fortsatt samarbete med Handelsbanken. Hela lånet har tre månaders bunden låneupplägg. Under året amorterades 1 200 tusen kronor av lånet. Vid årsskiftet var föreningens lån på 59 100 tusen kronor.

Årets kassaflöde är -135 tusen kronor, vilket är 847 tusen kronor sämre än föregående år. Detta huvudsakligen förklaras av genomförda amorteringar.

### Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning tkr	4193	4 204	4 226	4 222	4 219
Resultat efter finansiella poster tkr	327	-188	94	-184	3
Soliditet %	55%	54%	54%	54%	54%
Bankskuld kr/kvm	9 071	9 256	9 256	9 302	9 365
Årsavgifter kr/kvm	628	628	628	628	628
Drifts-/personalkostnader kr/kvm	346	330	337	370	336
Räntekostnader kr/kvm	98	195	224	235	244



En snittlägenhet på 72 kvm kan förenklat sägas vara belånad med 653 tusen kronor vid årets utgång. På en snitt lägenhet på 72 kvm belöper en månadsavgift om ca 3 800 kronor per månad. Av avgiften från en snittlägenhet går ca 2 100 kronor per månad åt till att betala föreningens driftskostnader. Av avgiften från en snittlägenhet går ungefär 590 kronor i månaden åt till att betala föreningens räntekostnader. Resterande del av det som betalas in används till att amortera lån så att på lång sikt underhålla fastigheten eller med andra ord att betala för fastighetens förbrukande.

## **Ekonomi 2016**

Styrelsen har upprättat en budget som utgår från oförändrade avgifter för 2015. Denna budget är baserat på antagande på genomsnittsräntenivå på 0,85 procent samt oförändrade löpande driftskostnader. Budgeten har 300 tusen kronor för planerade underhållsarbeten, och 1 000 tusen kronor för amorteringar.

## **Förslag till disposition av resultat och fritt eget kapital**

### **Stämman har att ta ställning till**

Balanserat resultat	5 446 091
Uttag från yttreunderhålls fond	+ 50 350
Årets resultat	+ 326 741
I ny räkning överförs	5 823 182

Ytterligare upplysningar om föreningens ekonomi finns i efterföljande årsredovisningen.

**Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	4 192 767	4 203 612
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-2 024 815	-1 927 684
Övriga externa kostnader	Not 3	-62 466	-50 598
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-166 946	-170 266
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-970 622	-970 622
Summa rörelsekostnader		-3 224 849	-3 119 170
<b>Rörelseresultat</b>		<b>967 918</b>	<b>1 084 442</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	549	1 255
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-641 726	-1 273 406
Summa finansiella poster		-641 177	-1 272 151
<b>Årets resultat</b>		<b>326 741</b>	<b>-187 709</b>



**Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2**

<b>Balansräkning</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>132 358 814</u>	<u>133 329 436</u>
		132 358 814	133 329 436
Summa anläggningstillgångar		<u>132 358 814</u>	<u>133 329 436</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		71 049	52 048
Övriga fordringar	Not 8	895 399	1 364 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>58 766</u>	<u>72 838</u>
		1 025 214	1 489 044
Kassa och bank	Not 10	849 685	364 517
Summa omsättningstillgångar		<u>1 874 899</u>	<u>1 853 561</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>134 233 713</u></b>	<b><u>135 182 997</u></b>

PS

**Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2**

<b>Balansräkning</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 878 000	65 878 000
Yttre underhållsfond		2 195 588	2 195 588
		<u>68 073 588</u>	<u>68 073 588</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 446 091	5 633 800
Årets resultat		326 741	-187 709
		<u>5 772 833</u>	<u>5 446 091</u>
Summa eget kapital		<u>73 846 421</u>	<u>73 519 679</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	59 100 000	60 300 000
		<u>59 100 000</u>	<u>60 300 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		143 521	146 713
Aktuell skatteskuld		223 860	110 644
Övriga skulder	Not 13	57 528	17 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	862 384	1 088 060
		<u>1 287 293</u>	<u>1 363 317</u>
Summa skulder		<u>60 387 293</u>	<u>61 663 317</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>134 233 713</u></b>	<b><u>135 182 997</u></b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		77 052 000	77 052 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>77 052 000</b>	<b>77 052 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

PS

## Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1  
årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar (K2). Föreningen följer BFNAR 2009:1.

#### Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast om- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,91 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt på 10 år. Under året har komponenterna skrivits av med 10 % av anskaffningsvärdet.

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

#### Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

**Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2**

Noter	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 094 124	4 094 112
Hyror	526 270	515 096
Övriga intäkter	-391 489	-400 492
Bruttoomsättning	<u>4 228 905</u>	<u>4 208 716</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-36 138	-5 104
	<b>4 192 767</b>	<b>4 203 612</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	252 771	260 483
Reparationer	292 343	265 977
El	94 100	105 274
Uppvärmning	756 051	779 151
Vatten	93 627	89 801
Sophämtning	69 012	63 635
Fastighetsförsäkring	68 172	64 160
Kabel-TV och bredband	84 812	64 028
Fastighetsskatt	113 216	110 747
Förvaltningsarvoden	112 273	110 828
Övriga driftskostnader	38 088	13 600
Planerat underhåll	50 350	0
	<b>2 024 815</b>	<b>1 927 684</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	6 331	709
Administrationskostnader	37 997	31 201
Extern revision	13 188	13 738
Medlemsavgifter	4 950	4 950
	<b>62 466</b>	<b>50 598</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	130 000	130 000
Sociala avgifter	36 946	40 266
	<b>166 946</b>	<b>170 266</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	410	827
Övriga ränteintäkter	139	428
	<b>549</b>	<b>1 255</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	641 726	1 273 406
	<b>641 726</b>	<b>1 273 406</b>



**Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2**

Noter	2015-12-31	2014-12-31			
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>					
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>					
Anskaffningsvärde byggnader	103 330 742	103 330 742			
Anskaffningsvärde mark	40 000 000	40 000 000			
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>143 330 742</b>	<b>143 330 742</b>			
Ingående avskrivningar	-10 001 306	-9 030 684			
Årets avskrivningar	-970 622	-970 622			
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 971 928</b>	<b>-10 001 306</b>			
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>132 358 814</b>	<b>133 329 436</b>			
<b>Taxeringsvärde</b>					
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	92 000 000	92 000 000			
Taxeringsvärde mark - bostäder	73 000 000	73 000 000			
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>165 000 000</b>	<b>165 000 000</b>			
<b>Not 8 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto	137 173	25 522			
Avräkningskonto HSB Stockholm	718 186	1 338 636			
Övriga fordringar	40 040	0			
	<b>895 399</b>	<b>1 364 158</b>			
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	58 766	72 838			
	<b>58 766</b>	<b>72 838</b>			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
<b>Not 10 Kassa och bank</b>					
SEB	31 394	16 509			
Handelsbanken	818 291	348 007			
	<b>849 685</b>	<b>364 517</b>			
<b>Not 11 Förändring av eget kapital</b>					
	Medlemsinsatser	Yttre uh	Balanserat	Årets resultat	
	Insatser	Uppl avgifter	fond	resultat	
Belopp vid årets ingång	30 866 000	35 012 000	2 195 588	5 633 800	-187 709
Resultatdisposition			0	-187 709	187 709
Årets resultat					326 741
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>30 866 000</b>	<b>35 012 000</b>	<b>2 195 588</b>	<b>5 446 091</b>	<b>326 741</b>
<b>Not 12 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr	Belopp	Nästa års
Handelsbanken	STR55355	0,84%	2016-10-04	59 100 000	amortering
				<b>59 100 000</b>	<b>0</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					59 100 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					59 100 000
<b>Not 13 Övriga skulder</b>					
Depositioner				17 900	17 900
Källskatt				39 000	0
Övriga kortfristiga skulder				628	0
				<b>57 528</b>	<b>17 900</b>
<b>Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					

DP

**Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2**

<b>Noter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	124 110	242 100
Förutbetalda hyror och avgifter	372 513	366 576
Övriga upplupna kostnader	365 761	479 384
	<b>862 384</b>	<b>1 088 060</b>

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm, den .....



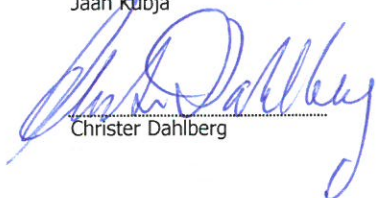
.....  
Jaan Kubja



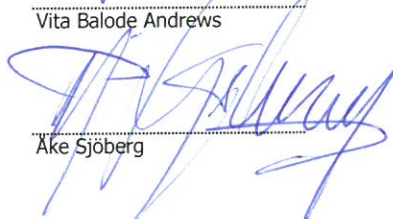
.....  
Vita Balode Andrews



.....  
Per-Ivar Sigelfeldt



.....  
Christer Dahlberg



.....  
Åke Sjöberg

Vår revisionsberättelse har 2016-03-31 lämnats beträffande denna årsredovisning



.....  
Pontus Stormsköld

BoRevision AB



**Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	326 741	-187 709
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	970 622	970 622
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 297 363	782 913
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-156 620	4 936
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-76 025	-76 107
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 064 719	711 742
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-1 200 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 200 000	0
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-135 281</b>	<b>711 742</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 703 153</b>	<b>991 411</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 567 871</b>	<b>1 703 153</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2, org.nr 716405-7536

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2 för räkenskapsåret 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*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2 för räkenskapsåret 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*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Stockholm den 31 mars 2016

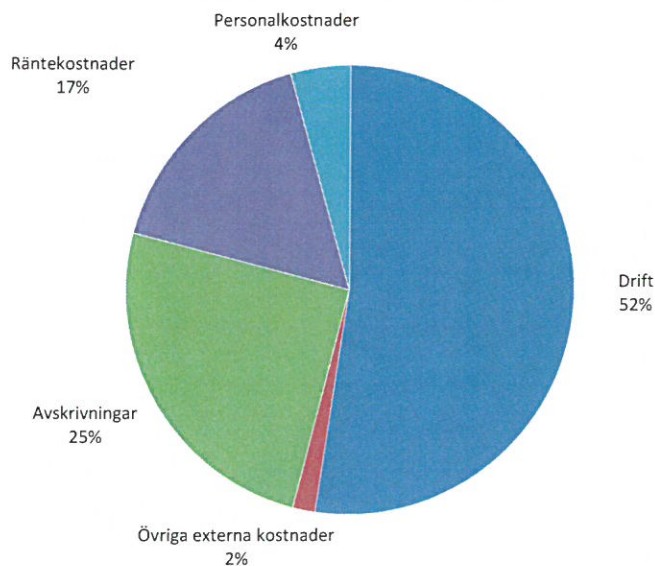


Pontus Stormsköld

BoRevision AB

**Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2**

**Totala kostnader**



**Fördelning driftkostnader**

