

Årsredovisning för  
**Bf Mälarborgen upa**

702001-4929

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

**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	7-9
Underskrifter	9

  
Handwritten signatures and initials, including "RA" and "CH".

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bf Mälarborgen upa, 702001-4929, får härmed avge årsredovisning för 2014.

### Föreningens ändamål

Denna föreningen har till ändamål att för sina medlemmars räkning inköpa och för all framtid besitta och förvalta fast egendom i Stockholm samt år sina medlemmar däri upplåta bostadslägenheter, vilka lägenheter bliva innehavarens lagliga egendom.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1923-02-19

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Kommun</i>
Kattfoten Mindre 13	1923	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnaden uppvärms med fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1889 och består av ett flerbostadshus i fem våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1633 kvadratmeter, varav 1633 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 0 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter f.n. 13 lägenheter med bostadsrätt. Vissa lägenheter är delbara. Till lägenheterna hör källarförråd.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter enligt rapporteringen till Lantmäteriets lägenhetsregister:

<i>2 rok</i>	<i>3 rok</i>	<i>4 rok</i>	<i>5 rok</i>	<i>6 rok</i>	<i>8 rok</i>
3	2	4	1	2	1

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen och anläggningar:

<i>Gemensamma utrymmen</i>	<i>Ändamål</i>	<i>Ev kommentar</i>
Källarplanet	Sällskapslokal	
Källarplanet	Bastu, Gym, Dusch, WC	
Källarplanet	Tvättstuga	

<i>Gemensamhetsanläggningar</i>	<i>Ändamål</i>	<i>Ev kommentar</i>
Innergård	Rekreation, cykelställ, sophantering	Gemensam med BRF Kattfoten Mindre 14

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts.

<i>Åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Ev kommentar</i>
Fönstermålning	2003	
Värmekabelanläggning	2013	tak/stuprör
Balkonger	2013	

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning: Brain Accounting AB

### Övriga avtal

Fastighetsservice: P.O.S. Konsult & Fastighetsvård AB

Funktionskontroll fjärrvärme: Fastighetsägarna Stockholm

Hisservice: Kone AB

Snöskottning: A.W. Jonaeson Bleck och Plåtslageri AB

Föreningen har kabel-TV och bredbandsuppkoppling via ComHem

### Medlemmar

Inga ägarförändringar har ägt rum under året.

### Styrelsen

Styrelsen har till och med årsstämma 2014 haft följande sammansättning:

<i>Namn</i>	<i>Uppdrag</i>
Leif Appelgren	Ordförande
Kristina Ahnström	Ledamot
Hanne Weiss-Lindencrona	Ledamot
Kristin Hjörleifsdottir Steiner	Ledamot
Christian Halling	Ledamot
Jan Marnell	Suppleant
Lalle Hammarstedt-Nordenvall	Suppleant

Styrelsen har efter årsstämma 2014 haft följande sammansättning:

<i>Namn</i>	<i>Uppdrag</i>
Christian Halling	Ordförande
Kristina Ahnström	Ledamot
Hanne Weiss-Lindencrona	Ledamot
Kristin Hjörleifsdottir Steiner	Ledamot
Lalle Hammarstedt-Nordenvall	Ledamot
Jan Marnell	Suppleant
Mirjam Kellermann	Suppleant

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ett år.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelseledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

KA  
HM  
CH

### Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
Börje Krafft	Ordinarie extern	Add & Subtract Revision AB
Marit Tyrell	Suppleant extern	Add & Subtract Revision AB
Jonas Johansson	Ordinarie intern	

### Föreningens ekonomi

From 1/1 2008 betalar bostadsföreningar ingen fastighetsskatt på bostadsdelen av fastigheten utan endast en kommunal fastighetsavgift om 1 217 kr per bostadslägenhet eller maximalt 0,4 % av taxeringsvärdet. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index.

Föreningen är registrerad för frivillig moms. Det innebär att föreningen debiterar moms på sophämtning som säljs till grannfastigheten samtidigt som föreningen kan dra av den del av momsen som kan hänföras till grannfastighetens andel av kostnaderna.

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011	2010
Netto omsättning (tkr)	500	503	723	780	825
Rörelseresultat (tkr)	-244	-184	91	128	152
Årsavgift/kvm bostadsyta, kr	289	294	380	377	404
Lån/kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-	117
Elkostnad/kvm totalyta, kr	13	18	14	22	7
Värmekostnad/kvm totalyta	137	187	142	120	137
Vattenkostnad/kvm totalyta	8	12	11	8	8

### Disposition av föreningens vinst

	Belopp i kr
Till föreningens förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	1 193 700
Årets resultat	-224 379
Totalt	969 321
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Avsättning till yttre fond	106 200
Uttag av yttre fond	-156 963
Balanseras i ny räkning	1 020 084
Summa	969 321

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Handwritten signatures and initials: CH, 27, and several scribbles.


## 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 m.m</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	500 333	503 483
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>500 333</b>	<b>503 483</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-630 858	-601 032
Fastighetsadministration	3	-65 198	-50 930
Personalkostnader		-25 000	-25 000
Avskrivningar enligt plan		-10 642	-10 642
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-731 698</b>	<b>-687 604</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-231 365</b>	<b>-184 121</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 059	8 774
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>6 986</b>	<b>8 774</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-224 379</b>	<b>-175 347</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-224 379</b>	<b>-175 347</b>

  
Handwritten signature and initials, including "CH".

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 600 287	2 610 929
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 600 287</b>	<b>2 610 929</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 600 287</b>	<b>2 610 929</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	5	23 003	36 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	57 274	48 071
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>80 277</b>	<b>84 614</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	390 900	656 419
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>390 900</b>	<b>656 419</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>471 177</b>	<b>741 033</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 071 464</b>	<b>3 351 962</b>

  
 RA  
 AM  
 CH

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 400 000	1 400 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 650 967	1 826 313
Årets resultat		-224 379	-175 347
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 426 588</b>	<b>1 650 966</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 826 588</b>	<b>3 050 966</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	4 497
Skatteskulder		31 551	28 113
Övriga skulder		4 301	80 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	209 024	187 896
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>244 876</b>	<b>300 996</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 071 464</b>	<b>3 351 962</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Ställda säkerheter	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga

RA  
CH

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Tillämpning av de nya råden har inte haft någon effekt på företagets räkenskaper.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar görs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. När en materiell anläggningstillgångs avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas tillgångens restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5

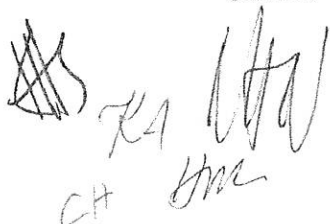
## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Årsavgifter	472 098	480 368
Sopor	16 085	23 115
Övriga intäkter	12 150	-
<b>Summa</b>	<b>500 333</b>	<b>503 483</b>

### Not 2 Driftskostnader

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Fastighetsskötsel	23 521	18 454
Snöskottning	5 000	5 000
Trädgårdsskötsel	240	626
Städning	28 238	24 239
Hissbesiktning	10 566	9 165
Bevakning	1 891	1 850
El	21 583	28 866
Värme	223 571	306 194
Vatten/avlopp	13 338	19 720
Sophämtning	43 568	46 228
Kabel-TV / internet kommunikation	20 636	20 194
Reparationer	33 676	5 549
Underhåll	156 963	71 776
Fastighetsskatt	15 821	15 730
Fastighetsförsäkring	22 001	20 381
Övriga fastighetskostnader	10 245	7 060
<b>Summa</b>	<b>630 858</b>	<b>601 032</b>

  
Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'KA' and 'CH'.



### Not 3 Fastighetsadministration

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Förvaltningsarvode	21 986	23 285
Revisionsarvode	16 236	16 594
Bankkostnader	537	519
Konsultkostnader	14 512	3 250
Övriga administrativa kostnader	5 776	1 074
Övriga externa tjänster	6 151	6 208
	<b>65 198</b>	<b>50 930</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 341 901	3 341 901
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-730 972	-720 330
-Årets avskrivning enligt plan	-10 642	-10 642
	<b>-741 614</b>	<b>-730 972</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 600 287</b>	<b>2 610 929</b>
Taxeringsvärde byggnader:	17 200 000	17 200 000
Taxeringsvärde mark:	18 200 000	18 200 000
	<b>35 400 000</b>	<b>35 400 000</b>

### Not 5 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Fordran skattekonto	23 003	22 969
Fordran mervärdesskatt	-	13 574
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 003</b>	<b>36 543</b>

### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkring	15 533	14 235
Com Hem	5 221	5 159
Fastighetsägarna	5 717	5 456
Stockholm vatten	-	107
Upplupen intäkt Brf kattfoten mindre	30 803	23 114
	<b>57 274</b>	<b>48 071</b>

### Not 7 Kassa och bank

	2014-12-31	2013-12-31
Marginalen Bank	120 881	217 288
Länsförsäkringar	126	126
Nordea	58 327	230 810
SBAB	211 566	208 195
	<b>390 900</b>	<b>656 419</b>


  
 RA KHS
   
 BMC CH

### Not 8 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 400 000	-	422 843	1 403 470	-175 347
Disposition enligt stämmobeslut			34 424	-209 770	175 347
Årets resultat					-224 379
Vid årets slut	1 400 000	-	457 267	1 193 700	-224 379

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

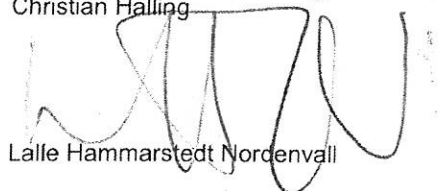
	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	110 184	94 974
Sociala avgifter	2 068	1 219
Fjärrvärme	42 958	40 366
El	3 144	2 200
Sopor	2 093	3 610
Fastighetsskötsel	1 225	1 175
Styrelsearvode	31 352	28 352
Revisionsarvode	16 000	16 000
	<u>209 024</u>	<u>187 896</u>

### Underskrifter

Stockholm den 4/5 2015

  
Christian Halling


Christian Halling

  
Lalle Hammarstedt Nordenvall

Lalle Hammarstedt Nordenvall

  
Kristina Ahnström

Kristina Ahnström

  
Kristin Steiner

  
Hanne Weiss Lindencrona

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-05-06

  
Börje Krafft  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i Bf Mälarborgen upa

Org.nr 702001-4929

---

#### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för i Bf Mälarborgen upa för räkenskapsåret 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

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 2014 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.

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för i Bf MälARBorgen upa för räkenskapsåret 2014.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

**Revisorns ansvar**

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

**Uttalanden**

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

STOCKHOLM 2015-05-06



Börje Krafft  
Auktoriserad revisor