

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Mälarbröderna 6

Org.nr. 769609-5426

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

4  
E.S-A  
M ES  
en T R

## **Brf Mälarbröderna 6**

Org.nr. 769609-5426

### **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### **Verksamheten**

##### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen förvärvade 2011-03-23 fastigheten Stockholm Mälarbröderna 6 i Stockholms kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 71 382 160 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

##### **Föreningens ändamål:**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjande utan begränsning i tiden.

##### **Styrelse**

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

##### **Ordinarie ledamöter:**

Elisabeth Schoerner Arrhenius (omvald)

Linda Andersson (omvald), ordförande

Linnea Zanetti, trädde ur styrelsen vid årsstämman den 15 maj

Margaretha Hult (nyinvald)

Carl Kvanta (nyinvald), trädde ur styrelsen 5 december pga flytt

Torbjörn Wallander (omvald), trädde ur styrelsen 5 december pga flytt

Erik Stenströmmers Moglia, trädde ur styrelsen den 15 maj och invald från och med 5 december

##### **Sammanträden:**

Föreningsstämma hölls den 15 maj 2017.

Styrelsen har under räkenskapsåret avhållit 10 st protokollförda sammanträden inklusive konstitueringen samt tre extrastämmor.

##### **Valberedning:**

Erik Stenströmmers Moglia ingick i valberedningen fram till 5 december för att därefter träda in i styrelsen som ordinarie ledamot. Bo Nordenskjöld

##### **Förvaltning:**

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Bo Vera Konsult AB, org.nr. 556648-7871. Under hösten blev Bo Vera Konsult AB en del Fastum-gruppen.

##### **Revisor:**

Till föreningens revisor har utsetts Erica Nilsson. Till extern revisor har utsetts Petter Kindlund, Certe Revision.

##### **Överlåtelse:**

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till fem lägenheter överlåtits. En lägenhet har upplåtits med bostadsrätt.

##### **Fastigheten:**

Föreningen äger tomtmark och byggnader med beteckningen Stockholm Mälarbröderna 6 i Stockholm. Markareal för tomten uppgår till 708 kvadratmeter. Fastigheten består av 30 st bostadslägenheter samt 2 st förråd. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 951,3 kvadratmeter och lokalytan(förråden) till 18,8 kvadratmeter, totalt 1 966,5 kvadratmeter.

Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt.

Byggnaden uppfördes 1937. Stambyte och byte av samtliga elledningar gjordes 2007.

##### **Försäkring:**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige.

LA  
E.S-A  
er  
ED  
MH  
R

## Brf Mälarbröderna 6

Org.nr. 769609-5426

### Fastighetslån och taxeringsvärde:

Per 2017-12-31 hade föreningen låneskulder på sammanlagt 10 893 883 kronor.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde enligt 2016 års taxering uppgår till 46 600 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnader	Mark	Summa
Bostäder	16 600 000	30 000 000	46 600 000

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver sedvanligt löpande underhåll av fastigheten har detta skett under årets gång:

- Motorn till sopkarusellen brann och fick totalrenoveras
- Trapphusmålning utfördes i entrén och på samtliga våningsplan
- Den horisontella originalstammen i källaren har relinats till följd av förbrukad teknisk livslängd
- Lampnappar och eluttag på samtliga våningsplan samt armbågskontakter i entrén byttes ut för att vara mer tidstypiska
- Ny bänk har köpts in från Skulpturfabriken och placerades i entréhallen

Ovanstående åtgärder uppskattas till en kostnad om ca 620 000 kr.

### Övriga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har bytt TV-leverantör till Sappa
- Vår ekonomiska förvaltare Bo Vera Konsult AB ingår numera i Fastumgruppen, inget som påverkar föreningen då vi behåller samma kontaktpersoner som förut
- Ny dörrskrapa har köpts in framför entrén
- Torktumlare i tvättstugan har bytts ut
- Hemsidan är igång och uppdaterad med aktuell information

### Aktiviteter i huset som sköts av föreningens medlemmar

Föreningen har haft två trivsels- och arbetsdagar under årets gång där trädgårdsgruppen varit sammankallande. Detta sker en gång på våren och en gång på hösten med god uppslutning. Trädgårdsmöbler rengjordes och togs fram på våren respektive bars in på hösten. Rabatterna rensades, blommor planterades, vinden och källaren rensades ut från saker och tvättstugan städades. Vid dessa tillfällen gavs medlemmarna även möjlighet att slänga miljöfarligt avfall eller större avfall som sedan kördes bort till Bromma återvinningscentral.

Medlemmarna sköter en del av förvaltningen på egen hand såsom snöskottning och gräsklippning med ett rullande schema för de som anmält sitt intresse. Det är både kostnadsbesparande för föreningen och ger en bra möjlighet att få kontakt med andra i huset.

### Överlåtelse och upplåtelse av bostadsrätt

Under året har fem lägenheter bytt ägare. Utöver det har föreningens enda hyresrätt sålts (lägenhet 1503) och upplåtits med bostadsrätt. Vi hälsar de nya medlemmarna välkomna till föreningen!

### OVK

Obligatorisk ventilationskontroll har sedan tidigare genomförts i huset och styrelsen har pågående aktiviteter för att åtgärda de anmärkningar som uppstått i samband med kontrollen, bland annat togs flertalet ventiler upp under våren.

### Föreningens lån

Lånen omförhandlades under 2017 och ligger kvar hos Handelsbanken. Samtliga lån är rörliga (läggs om vart tredje månad) och föreningen amorterar 2% per år.

### Årsavgifter

För sjätte året i rad har årsavgifterna kunnat hållas oförändrade.

### Tre extra föreningsstämmor har hållits

Den första extrastämman avsåg val av extern auktoriserad revisor, Petter Kindlund från Certe Revision, för verksamhetsåret 2016. Den andra extrastämman avsåg antagande av nya stadgar. Den tredje extrastämman avsåg inval av Erik Moglia som ordinarie ledamot i styrelsen samt utträde av två ledamöter, Torbjörn Wallander och Carl Kvanta, till följd av flytt till annat boende.

### Föreningens revisorer

För andra året i rad användes den externa auktoriserade revisorn Petter Kindlund från Certe Revision för att tillsammans med Erica Nilsson, medlem i föreningen, granska styrelsens arbete för verksamhetsåret 2017.

Händelser som styrelsen känner till som rör fastigheten/medlemmarna under 2018

LA  
E.S.-A  
MH ES  
RE

## Brf Mälarbröderna 6

Org.nr. 769609-5426

En extra amortering på ca 3 miljoner kronor kommer att göras med en del av de medel som föreningen fick in från försäljningen av föreningens hyresrätt.

En arbetsgrupp kommer att utses för att se över möjligheten att kunna nyttja den bakre terrassen på första våningsplanet fullt ut av alla medlemmar i huset. Som det är idag får inte terrassen nyttjas eftersom staketet inte är tillräckligt högt enligt dagens byggregler.

### Medlemsinformation

Föreningen har per 2017-12-31 totalt 45 medlemmar. 2016-12-31 var medlemsantalet 41.

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 193 488	1 229 908	1 216 620	1 255 194
Resultat efter finansiella poster	-754 787	-398 460	41 078	-61 184
Soliditet (%)	85,53	84,30	84,01	83,88
Balansomslutning	76 684 420	72 257 891	72 866 128	72 936 347
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång	5 592	5 711	5 829	5 930
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,76	0,60	1,63	2,56
Årsavgift per kvm bostadsyta	594	594	594	594

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Upplåtelse- avgifter	Kapital- tillskott	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	60 939 658	551 400	1 618	270 000	-844 157
Inbetalda insatser	2 108 566				
Inbetalda upplåtelseavgifter			3 315 334		
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning yttre underhållsfond		139 800			-139 800
Årets kapitaltillskott				5 500	-5 500
Årets resultat					-754 787
Belopp vid årets utgång	63 048 224	691 200	3 316 952	275 500	-1 744 244

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-983 957
Årets resultat	-754 787
	<hr/>
	-1 738 744

Förslag till disposition:

Avsättning yttre underhållsfond	139 800
Balanseras i ny räkning	-1 878 544
	<hr/>
	-1 738 744

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Lx  
E. S-A  
M H ES  
R

**Brf Mälarbröderna 6**

Org.nr. 769609-5426

**RESULTATRÄKNING**

		<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 193 488	1 229 908
Övriga rörelseintäkter		42 562	68 456
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 236 050</b>	<b>1 298 364</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 484 528	-1 267 942
Personalkostnader		-28 797	-28 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-393 574	-393 574
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 906 899</b>	<b>-1 690 011</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-670 849</b>	<b>-391 647</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		129	177
Räntekostnader		-84 067	-6 990
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-83 938</b>	<b>-6 813</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-754 787</b>	<b>-398 460</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-754 787</b>	<b>-398 460</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-754 787</b>	<b>-398 460</b>

LA  
E.S-A  
MH  
ES  
R

**Brf Mälarbröderna 6**  
Org.nr. 769609-5426

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Byggnader och mark	4	70 782 108	71 152 849
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>347 211</u>	<u>370 044</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 129 319</b>	<b>71 522 893</b>

**Summa anläggningstillgångar**

71 129 319

71 522 893

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>143 290</u>	<u>17 080</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>143 290</b>	<b>17 080</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>5 411 811</u>	<u>717 918</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 411 811</b>	<b>717 918</b>

**Summa omsättningstillgångar**

5 555 101

734 998

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**76 684 420**

**72 257 891**

LA  
E.S-A  
MH  
ES  
R

**Brf Mälarbröderna 6**

Org.nr. 769609-5426

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	63 048 224	60 939 658
Yttre underhållsfond	691 200	551 400
Upplåtelseavgifter	3 316 952	1 618
Kapitaltillskott	275 500	270 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>67 331 876</b>	<b>61 762 676</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	-983 957	-445 697
Årets resultat	-754 787	-398 460
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 738 744</b>	<b>-844 157</b>

**Summa eget kapital**

65 593 132 60 918 519

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	10 893 883	11 124 443
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>10 893 883</b>	<b>11 124 443</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	63 579	47 581
Skatteskulder	39 321	37 868
Övriga skulder	796	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	93 709	129 480
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>197 405</b>	<b>214 929</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****76 684 420 72 257 891**

LT  
E.S-A  
M H ES  
er R

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Mälarbröderna 6

Org.nr. 769609-5426

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

4  
E.S-A  
M ES  
en T R



## Brf Mälarbröderna 6

Org.nr. 769609-5426

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade 2011-03-23 fastigheten Stockholm Mälarbröderna 6 i Stockholms kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 71 382 160 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

##### Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjande utan begränsning i tiden.

##### Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

##### Ordinarie ledamöter:

Elisabeth Schoerner Arrhenius (omvald)

Linda Andersson (omvald), ordförande

Linnea Zanetti, trädde ur styrelsen vid årsstämman den 15 maj

Margaretha Hult (nyinvald)

Carl Kvanta (nyinvald), trädde ur styrelsen 5 december pga flytt

Torbjörn Wallander (omvald), trädde ur styrelsen 5 december pga flytt

Erik Stenströmmers Moglia, trädde ur styrelsen den 15 maj och invald från och med 5 december

##### Sammanträden:

Föreningsstämma hölls den 15 maj 2017.

Styrelsen har under räkenskapsåret avhållit 10 st protokollförda sammanträden inklusive konstitueringen samt tre extrastämmor.

##### Valberedning:

Erik Stenströmmers Moglia ingick i valberedningen fram till 5 december för att därefter träda in i styrelsen som ordinarie ledamot.

Bo Nordenskjöld

##### Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Bo Vera Konsult AB, org.nr. 556648-7871. Under hösten blev Bo Vera Konsult AB en del Fastum-gruppen.

##### Revisor:

Till föreningens revisor har utsetts Erica Nilsson. Till extern revisor har utsetts Petter Kindlund, Certe Revision.

##### Överlåtelse:

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till fem lägenheter överlåtits. En lägenhet har upplåtits med bostadsrätt.

##### Fastigheten:

Föreningen äger tomtmark och byggnader med beteckningen Stockholm Mälarbröderna 6 i Stockholm. Markareal för tomten uppgår till 708 kvadratmeter. Fastigheten består av 30 st bostadslägenheter samt 2 st förråd. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 951,3 kvadratmeter och lokalytan (förråden) till 18,8 kvadratmeter, totalt 1 966,5 kvadratmeter.

Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt.

Byggnaden uppfördes 1937. Stambyte och byte av samtliga elledningar gjordes 2007.

##### Försäkring:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige.

LA  
E.S-A  
er  
ES  
MH  
R

## Brf Mälarbröderna 6

Org.nr. 769609-5426

### Fastighetslån och taxeringsvärde:

Per 2017-12-31 hade föreningen låneskulder på sammanlagt 10 893 883 kronor.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde enligt 2016 års taxering uppgår till 46 600 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnader	Mark	Summa
Bostäder	16 600 000	30 000 000	46 600 000

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver sedvanligt löpande underhåll av fastigheten har detta skett under årets gång:

- Motorn till sopkarusellen brann och fick totalrenoveras
- Trapphusmålning utfördes i entrén och på samtliga våningsplan
- Den horisontella originalstammen i källaren har relinats till följd av förbrukad teknisk livslängd
- Lampknappar och eluttag på samtliga våningsplan samt armbågskontakter i entrén byttes ut för att vara mer tidstypiska
- Ny bänk har köpts in från Skulpturfabriken och placerades i entréhallen

Ovanstående åtgärder uppskattas till en kostnad om ca 620 000 kr.

### Övriga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har bytt TV-leverantör till Sappa
- Vår ekonomiska förvaltare Bo Vera Konsult AB ingår numera i Fastumgruppen, inget som påverkar föreningen då vi behåller samma kontaktpersoner som förut
- Ny dörrskrapa har köpts in framför entrén
- Torktumlare i tvättstugan har bytts ut
- Hemsidan är igång och uppdaterad med aktuell information

### Aktiviteter i huset som sköts av föreningens medlemmar

Föreningen har haft två trivsel- och arbetsdagar under årets gång där trädgårdsgruppen varit sammankallande. Detta sker en gång på våren och en gång på hösten med god uppslutning. Trädgårdsmöbler rengjordes och togs fram på våren respektive bars in på hösten. Rabatterna rensades, blommor planterades, vinden och källaren rensades ut från saker och tvättstugan städades. Vid dessa tillfällen gavs medlemmarna även möjlighet att slänga miljöfarligt avfall eller större avfall som sedan kördes bort till Bromma återvinningscentral.

Medlemmarna sköter en del av förvaltningen på egen hand såsom snöskottning och gräsklippning med ett rullande schema för de som anmält sitt intresse. Det är både kostnadsbesparande för föreningen och ger en bra möjlighet att få kontakt med andra i huset.

### Överlåtelse och upplåtelse av bostadsrätt

Under året har fem lägenheter bytt ägare. Utöver det har föreningens enda hyresrätt sålts (lägenhet 1503) och upplåtits med bostadsrätt. Vi hälsar de nya medlemmarna välkomna till föreningen!

### OVK

Obligatorisk ventilationskontroll har sedan tidigare genomförts i huset och styrelsen har pågående aktiviteter för att åtgärda de anmärkningar som uppstått i samband med kontrollen, bland annat togs flertalet ventiler upp under våren.

### Föreningens lån

Lånen omförhandlades under 2017 och ligger kvar hos Handelsbanken. Samtliga lån är rörliga (läggs om vart tredje månad) och föreningen amorterar 2% per år.

### Årsavgifter

För sjätte året i rad har årsavgifterna kunnat hållas oförändrade.

### Tre extra föreningsstämmor har hållits

Den första extrastämman avsåg val av extern auktoriserad revisor, Petter Kindlund från Certe Revision, för verksamhetsåret 2016. Den andra extrastämman avsåg antagande av nya stadgar. Den tredje extrastämman avsåg inval av Erik Moglia som ordinarie ledamot i styrelsen samt utträde av två ledamöter, Torbjörn Wallander och Carl Kvanta, till följd av flytt till annat boende.

### Föreningens revisorer

För andra året i rad användes den externa auktoriserade revisorn Petter Kindlund från Certe Revision för att tillsammans med Erica Nilsson, medlem i föreningen, granska styrelsens arbete för verksamhetsåret 2017.

Händelser som styrelsen känner till som rör fastigheten/medlemmarna under 2018

LA  
E.3-A  
M.H  
ES  
RE

## Brf Mälarbröderna 6

Org.nr. 769609-5426

En extra amortering på ca 3 miljoner kronor kommer att göras med en del av de medel som föreningen fick in från försäljningen av föreningens hyresrätt.

En arbetsgrupp kommer att utses för att se över möjligheten att kunna nyttja den bakre terrassen på första våningsplanet fullt ut av alla medlemmar i huset. Som det är idag får inte terrassen nyttjas eftersom staketet inte är tillräckligt högt enligt dagens byggregler.

### Medlemsinformation

Föreningen har per 2017-12-31 totalt 45 medlemmar. 2016-12-31 var medlemsantalet 41.

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 193 488	1 229 908	1 216 620	1 255 194
Resultat efter finansiella poster	-754 787	-398 460	41 078	-61 184
Soliditet (%)	85,53	84,30	84,01	83,88
Balansomslutning	76 684 420	72 257 891	72 866 128	72 936 347
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång	5 592	5 711	5 829	5 930
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,76	0,60	1,63	2,56
Årsavgift per kvm bostadsyta	594	594	594	594

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Upplåtelse- avgifter	Kapital- tillskott	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	60 939 658	551 400	1 618	270 000	-844 157
Inbetalda insatser	2 108 566				
Inbetalda upplåtelseavgifter			3 315 334		
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning yttre underhållsfond		139 800			-139 800
Årets kapitaltillskott				5 500	-5 500
Årets resultat					-754 787
Belopp vid årets utgång	63 048 224	691 200	3 316 952	275 500	-1 744 244

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-983 957
Årets resultat	-754 787
	<hr/>
	-1 738 744

Förslag till disposition:

Avsättning yttre underhållsfond	139 800
Balanseras i ny räkning	-1 878 544
	<hr/>
	-1 738 744

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Lx  
E. S-A  
M H ES  
R

**Brf Mälarbröderna 6**

Org.nr. 769609-5426

**RESULTATRÄKNING**

		<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 193 488	1 229 908
Övriga rörelseintäkter		42 562	68 456
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 236 050</b>	<b>1 298 364</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 484 528	-1 267 942
Personalkostnader		-28 797	-28 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-393 574	-393 574
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 906 899</b>	<b>-1 690 011</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-670 849</b>	<b>-391 647</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		129	177
Räntekostnader		-84 067	-6 990
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-83 938</b>	<b>-6 813</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-754 787</b>	<b>-398 460</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-754 787</b>	<b>-398 460</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-754 787</b>	<b>-398 460</b>

LA  
E.S-A  
MH  
ES  
R

**Brf Mälarbröderna 6**

Org.nr. 769609-5426

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

70 782 108

71 152 849

Inventarier, verktyg och installationer

5

347 211370 044**Summa materiella anläggningstillgångar**

71 129 319

71 522 893

**Summa anläggningstillgångar**

71 129 319

71 522 893

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

143 29017 080**Summa kortfristiga fordringar**

143 290

17 080

**Kassa och bank**

Kassa och bank

5 411 811717 918**Summa kassa och bank**

5 411 811

717 918

**Summa omsättningstillgångar**

5 555 101

734 998

**SUMMA TILLGÅNGAR****76 684 420****72 257 891**

LA  
E.S-A  
MH  
ES  
R

**Brf Mälarbröderna 6**

Org.nr. 769609-5426

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

	2017-12-31	2016-12-31
Medlemsinsatser	63 048 224	60 939 658
Yttre underhållsfond	691 200	551 400
Upplåtelseavgifter	3 316 952	1 618
Kapitaltillskott	275 500	270 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>67 331 876</b>	<b>61 762 676</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	-983 957	-445 697
Årets resultat	-754 787	-398 460
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 738 744</b>	<b>-844 157</b>

**Summa eget kapital**

65 593 132 60 918 519

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	10 893 883	11 124 443
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>10 893 883</b>	<b>11 124 443</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	63 579	47 581
Skatteskulder	39 321	37 868
Övriga skulder	796	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	93 709	129 480
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>197 405</b>	<b>214 929</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

76 684 420 72 257 891

LT  
E.S-A  
M H Es  
R

# Brf Mälarbröderna 6

Org.nr. 769609-5426

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	
Standardförbättringar	20

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2017	2016
Hysesintäkter bostäder	39 480	78 960
Hysesintäkter lokaler momsfr	15 996	15 882
Hysesintäkter övriga objekt	5 057	12 500
Årsavgifter bostäder	1 132 955	1 122 566
	<u>1 193 488</u>	<u>1 229 908</u>

Not 3 Övriga externa kostnader	2017	2016
Elavgifter för belysning	24 060	26 944
Uppvärmning	336 856	322 457
Sophantering/Renhållning	21 584	20 888
Sophantering extra	0	2 125
Vatten och avlopp	33 820	39 665
Hissar service	20 209	2 898
Lokalvård	32 148	34 122
Rep/underhåll av fastighet	749 614	621 140
Rep & underh av inventarier	0	200
Fastighetsskatt	39 450	38 040
Fastighetsförsäkringar	20 668	17 760
Förbrukningsinventarier	4 303	20 610
Trädgårdskostnader	4 031	5 115
Förbrukningsmaterial	5 754	14 226
Möteskostnader	6 773	3 846
KabelTV	4 229	0
Datakommunikation	52 880	43 000
Postbefordran	216	0
Tvättstugor	33 369	0
Redovisningstjänster	44 562	49 009
Teknisk förvaltning	2 940	0
Serviceavg branchorgan	4 660	0
Bankkostnader	2 292	2 122
Övriga externa tjänster	2 610	3 775
Annonsering	1 500	0
Revisionsarvoden	36 000	0
	<u>1 484 528</u>	<u>1 267 942</u>

W  
E.S-A  
M H ES  
R

# Brf Mälarbröderna 6

Org.nr. 769609-5426

## NOTER

### Noter till balansräkningen

<b>Not 4 Byggnader och mark</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	72 515 348	72 940 498
Omklassificeringar	0	-425 150
Utgående anskaffningsvärden	72 515 348	72 515 348
Ingående avskrivningar	-1 362 499	-1 055 531
Återförda avskrivningar omklassificeringar	0	63 773
Årets avskrivningar	-370 741	-370 741
Utgående avskrivningar	-1 733 240	-1 362 499
Redovisat värde	70 782 108	71 152 849

<b>Not 5 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	456 650	0
Årets investering	0	31 500
Omklassificeringar	0	425 150
Utgående anskaffningsvärden	456 650	456 650
Ingående avskrivningar	-86 606	0
Ingående avskrivningar omklassificeringar	0	-63 773
Årets avskrivningar	-22 833	-22 833
Utgående avskrivningar	-109 439	-86 606
Redovisat värde	347 211	370 044

<b>Not 6 Förutbetalda kostnader / Upplupna intäkter</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Datakommunikation	3 161	3 375
Ekonomisk förvaltning	3 422	3 139
Försäkring	5 391	4 493
Hiss	1 413	1 413
Bostadsrätterna medlem	4 660	4 660
KabelTv	6 321	0
Fjärrvärme 2018	118 922	0
	143 290	17 080

### Not 7 Övriga skulder kreditinstitut

Föreningens Låneskulder per 2017-12-31 är 10 893 883 kronor.  
Föreningens lån är placerade hos Stadshypotek enligt nedanstående:

Lån 1: 1 991 063 är placerat till en fast ränta på 0,752% fram till 2018-03-29.

Lån 2: 5 557 167 är placerat till en fast ränta på 0,752% fram till 2018-03-29.

Lån 3: 2 619 540 är placerat till en fast ränta på 0,752% fram till 2018-03-29.

Lån 4: 726 113 är placerat till en fast ränta på 0,752% fram till 2018-03-29.

LA  
E.S-A  
MH ES  
RW R



## Brf Mälarbröderna 6

Org.nr. 769609-5426

### NOTER

Not 8	Upplupna kostnader / Förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Fjärrvärme	17 683	21 122
	El	4 633	7 058
	Revision 2017	18 000	0
	Förutbetalda hyror och avgifter	53 393	101 300
		<hr/> 93 709	<hr/> 129 480

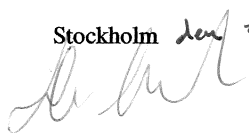
### Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 785 507	13 785 507

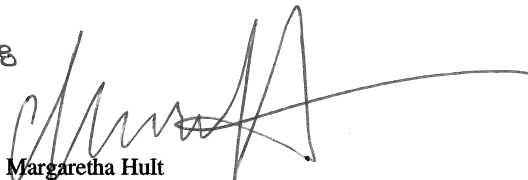
### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den 30 April 2018



Linda Andersson



Margaretha Hult



Elisabeth Schoerner Arrhenius

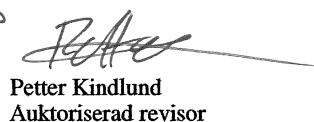


Erik Stenströmmér Moglia

Vår revisionsberättelse har lämnats den

7/5 2018

Erica Nilsson  
Föreningsvald revisor



Petter Kindlund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälarbröderna 6

Org.nr 769609-5426

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarbröderna 6 för räkenskapsåret 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2017-12-31 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.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den av föreningen valda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### ***Den av föreningen valda revisorns ansvar***

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Mälarbröderna 6s resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mälarbröderna 6 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorers ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorers ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 7 Maj 2018



---

Petter Kindlund  
Auktoriserad revisor



---

Erica Nilsson  
Av föreningen vald revisor