

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Mälarbröderna 6

Org.nr. 769609-5426

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	10

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 (äka 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:

Lennart Gryde

Josefine Ekstrand

Elisabeth Schoerner Arrhenius

Erik Stenströmer Moglia

Linnea Zanetti

Sammanträden:

Föreningsstämma hölls den 20 maj 2015.

Styrelsen har under räkenskapsåret avhållit 10 st protokollförda sammanträden varav ett konstituerande.

Valberedning:

Annika Gryde

Bo Nordenskjöld

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BoVera Konsult AB, org.nr. 556648-7871.

Revisor:

Till föreningens revisor har utsetts Kerstin Nordenskjöld.

Överlåtelse:

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till två lägenheter överlåtits.

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 1 947,7 kvadratmeter och lokalytan(förråden) till 18,8 kvadratmeter, totalt 1 966,5 kvadratmeter.

Av föreningens 30 lägenheter är 29 upplåtit med bostadsrätt och en är hyresrätt.

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

Försäkring:

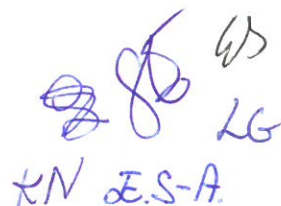
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Vardia Försäkring.

Fastighetslån och taxeringsvärde:

Per 2015-12-31 hade föreningen låneskulder på sammanlagt 11 355 003 kronor.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde enligt 2013 års taxering uppgår till 39 400 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnader	Mark	Summa
Bostäder	17 600 000	21 800 000	39 400 000
Summa	17 600 000	21 800 000	39 400 000



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Trädgårdsdagar

En trädgårdsdag genomfördes den 10 maj. Uppslutningen var bra och vi fick mycket gjort. Denna vårdag städade vi i gemensamma utrymmen, tog fram trädgårdsmöbler samt rensade och planterade i rabatterna på framsidan. En ny rabatt med lavendel planterades längs den högre muren angränsande mot trottoaren. Den 20 september genomfördes en mindre fixardag där tvättstugan städades, trädgårdsmöblerna bars ner och trädgården gjordes iordning inför vintern. Vi tackar samtliga närvarande för allt hårt arbete. Ett särskilt tack till de som bidragit med hembakt fika och till trädgårdsgruppen för all planering och genomförande av dessa båda dagar.

Snöskottning och gräsklippning

Föreningen har även under detta år skött delar av underhållet i fastigheten själva med hjälp av olika arbetsgrupper. En sådan arbetsgrupp har haft som uppdrag att klippa gräsmattan under sommaren och en annan att skotta och sanda framför vår port under vintern. Scheman för dessa arbetsgrupper togs fram och vi är väldigt nöjda med resultatet. Ett stort engagemang bland medlemmarna gör det roligare att bo och sparar dessutom mycket pengar åt föreningen. Bra jobbat!

Överlåtelse

Under året har två lägenheter bytt ägare. Vi hälsar de nya medlemmarna välkomna till föreningen!

Bostadsrätterna

Föreningen har under året gått med i Bostadsrätterna, en rikstäckande organisation för svenska bostadsrättsföreningar. Genom medlemskapet får föreningen bland annat tillgång till ekonomisk, juridisk och teknisk rådgivning, utbildningar och möjlighet att skapa en egen webbplats.

OVK och sotning

Kontroller har genomförts under året. Vissa åtgärder kvarstår dock för en godkänd OVK. Besiktning av röckanaler och lägenheters eldstäder har också utförts där samtliga godkändes.

Omläggning av lån

Efter att offerter från tre banker hämtats in beslutade styrelsen att förlänga lånen hos Handelsbanken som kunde lämna den lägsta räntenivån. Lånen förlängdes med rörlig ränta och 2 % i årlig amortering.

Brandsläckare

Brandsläckare och brandfilter har köpts in och satts upp i entrén och på våning 3.

Radon

Radonmätning med godkänt resultat har utförts.

Årsavgifter och hyror

För fjärde året i rad har årsavgifterna kunnat hållas oförändrade.

Fastighetsförsäkring

Byte av försäkringsbolag till Vardia. Styrelsen hade hjälp av en försäkringskonsult i arbetet med bytet. Försäkringen tecknades med bostadsrättstillägg

Tillsyn från Miljöförvaltningen

Miljöförvaltningen har genomfört ett tillsynsbesök. Några mindre påpekande gjordes, bl.a. att temperaturmätare saknades på returvarmvatten vilket nu åtgärdats.

Medlemsinformation

Föreningen har per 2015-12-31 totalt 39 medlemmar. 2014-12-31 var medlemsantalet 39.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LG", "KS", and "F.S.A."

Brf Mälarbröderna 6

Org.nr. 769609-5426

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 216 620	1 255 194	1 257 711	1 248 395
Resultat efter finansiella poster	41 078	-61 184	41 698	37 868
Soliditet (%)	84,01	83,88	83,7	83,7
Balansomslutning	72 866 128	72 936 347	73 054 370	72 829 617
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång	5 829	5 930	5 971	5 993
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,63	2,56	3,02	3,4
Årsavgift per kvm	594	594	594	594

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-368 575
Årets resultat	41 078
	<hr/>
	-327 497

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	118 200
Balanseras i ny räkning	-445 697
	<hr/>
	-327 497

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


ek LG
GD
KN E.S.-A.

Brf Mälarbröderna 6

Org.nr. 769609-5426

RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 216 620	1 213 319
Övriga rörelseintäkter		<u>71 644</u>	<u>87 197</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 288 264	1 300 516
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-640 762	-645 094
Personalkostnader		-28 191	-28 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-391 999</u>	<u>-391 999</u>
Summa rörelsekostnader		-1 060 952	-1 065 284
Rörelseresultat		227 312	235 232
Finansiella poster			
Ränteintäkter		10	159
Räntekostnader		<u>-186 244</u>	<u>-296 575</u>
Summa finansiella poster		-186 234	-296 416
Resultat efter finansiella poster		41 078	-61 184
Resultat före skatt		41 078	-61 184
Årets resultat		<u>41 078</u>	<u>-61 184</u>

gf
LG
KN 
E.S.-A.

Brf Mälarbröderna 6

Org.nr. 769609-5426

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	71 884 967	72 276 966
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>71 884 967</u>	<u>72 276 966</u>
Summa anläggningstillgångar		71 884 967	72 276 966
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		155 980	4 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	<u>11 512</u>	<u>16 272</u>
Summa kortfristiga fordringar		167 492	20 572
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>813 669</u>	<u>638 809</u>
Summa kassa och bank		813 669	638 809
Summa omsättningstillgångar		981 161	659 381
SUMMA TILLGÅNGAR		72 866 128	72 936 347

JK
KN LG
S AS
E.S.-A.

Brf Mälarbröderna 6

Org.nr. 769609-5426

BALANSRÄKNING		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 849 928	60 849 928
Fond yttre underhåll		433 200	315 000
Upplåtelseavgifter		1 618	1 618
Kapitaltillskott		264 000	264 000
Summa bundet eget kapital		61 548 746	61 430 546
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-368 575	-189 191
Årets resultat		41 078	-61 184
Summa fritt eget kapital		-327 497	-250 375
Summa eget kapital		61 221 249	61 180 171
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	11 355 003	11 549 773
Summa långfristiga skulder		11 355 003	11 549 773
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		42 081	48 311
Skatteskulder		37 358	36 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	210 437	121 718
Summa kortfristiga skulder		289 876	206 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 866 128	72 936 347
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Fastighetsinteckning		13 785 507	13 785 507
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

gf
LG
KN
E.S.-A.

Brf Mälarbröderna 6

Org.nr. 769609-5426

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Standardförbättringar

20

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Hysesintäkter bostäder	78 684	77 748
	Hysesintäkter lokaler momsfri	15 828	15 645
	Årsavgifter bostäder	1 122 108	1 119 926
		<u>1 216 620</u>	<u>1 213 319</u>
Not 2	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Elavgifter för belysning	29 356	24 629
	Uppvärmning	283 779	314 124
	Sotning	8 148	5 359
	Sophantering/Renhållning	19 612	18 076
	Vatten och avlopp	36 611	39 083
	Hissar service	16 173	10 299
	Lokalvård	26 025	24 247
	Rep/underhåll av fastighet	44 288	38 752
	Fastighetsskatt	37 290	36 510
	Fastighetsförsäkringar	18 129	15 874
	Förbrukningsinventarier	504	2 147
	Trädgårdskostnader	3 691	3 468
	Förbrukningsmaterial	2 504	1 947
	Möteskostnader	1 246	6 502
	Datakommunikation	43 644	39 875
	Postbefordran	0	700
	Självrisker	0	8 880
	Redovisningstjänster	46 504	46 627
	Teknisk förvaltning	8 586	4 006
	Bankkostnader	2 188	2 189
	Övriga externa tjänster	10 650	1 800
	KabelTV	1 834	0
		<u>640 762</u>	<u>645 094</u>

Upplysningar till balansräkningen

KN LG
ES
I.S.-A.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	72 940 498	72 940 498
	Utgående anskaffningsvärden	72 940 498	72 940 498
	Ingående avskrivningar	-663 532	-271 533
	Årets avskrivningar	-391 999	-391 999
	Utgående avskrivningar	-1 055 531	-663 532
	Redovisat värde	71 884 967	72 276 966

Not 4	Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Stockholm Stadsnät, datakommunikation	3 625	3 625
	Ekonomisk förvaltning	3 608	3 837
	Stockholm vatten	0	2 638
	Nordeuropa försäkring	0	5 291
	Jensen Lokalvård	0	881
	Vardia försäkring	4 279	0
		11 512	16 272

Not 5	Eget kapital	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Upplåtelse- avgifter	Kapital tillskott	Fritt eget kapital
	Belopp vid årets ingång	60 849 928	315 000	1 618	264 000	-250 375
	Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma: Avsättning till fond för yttre underhåll		118 200			-118 200
	Årets resultat					41 078
	Belopp vid årets utgång	60 849 928	433 200	1 618	264 000	-327 497

Not 6 Övriga skulder kreditinstitut

Föreningens Låneskulder per 2015-12-31 är 11 355 003 kronor.
Föreningens lån är placerade hos Stadshypotek enligt nedanstående:

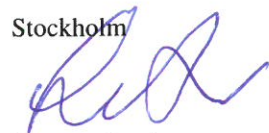
- Lån 1: 2 075 343 är placerat till en fast ränta på 0,551% fram till 2016-03-30.
- Lån 2: 5 792 391 är placerat till en fast ränta på 0,551% fram till 2016-03-30.
- Lån 3: 2 730 420 är placerat till en fast ränta på 0,551% fram till 2016-03-30.
- Lån 4: 756 849 är placerat till en fast ränta på 0,551% fram till 2016-03-30.

Not 7	Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Räntor	73 507	0
	kostnader fjärrvärme	18 764	35 712
	kostnader el	7 291	3 369
	lokalvård	1 763	0
	sotning	8 148	0
	Bankavgift	203	0
	Förutbetalda hyror och avgifter	100 761	0
		210 437	39 081

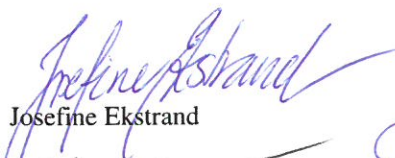
Handwritten signatures and initials:
KV, E.S.-A., Le, ED

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Stockholm



Lennart Gryde



Josefine Ekstrand



Elisabeth Schoerner Arrhenius



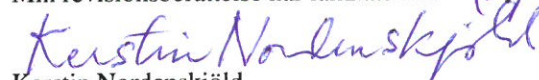
Erik Stenströmer Moglia



Linnea Zanetti

Min revisionsberättelse har lämnats den

3 maj
(april) 2016



Kerstin Nordenskjöld
Föreningsvald revisor