

**HSB Brf Mälarblick**



# ÅRSREDOVISNING 2015



HSB – där möjligheterna bor

# ORDLISTA



## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning och beskriver till exempel fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter och ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess årsredovisningen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling kan belysas kort i förvaltningsberättelsen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

# ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Mälarblick

Org.nr. 716417-9603

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret  
**20150101-20151231**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

### 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.

Föreningen äger fastigheten Myrstuguberget 3-11 i Huddinge Kommun vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1982-1986.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige. Fr o m 2016-01-01 är den försäkrad i Folksam. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Före verksamhetsåret har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Installation av bredbandsfiber från Telia

Fortsatt renovering av hissar, sista etappen utförs 2016

Fortsatt renovering av fönster, sista etappen utförs 2016

Tätskikt över garage N har slutförts

Obligatorisk ventilationskontroll är utförd

ordningställande av planteringar på flera ställen i området

Ytterligare parkeringsplatser utomhus har färdigställts

Styrenheter har bytts på två av våra undercentraler

#### Stämman

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2015-06-03. På stämman deltog 54 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 412 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

#### Styrelse

Tommy Sjöberg

Sebastian Sefelt

Ulla Olsson-Engström

Kerstin Åsberg

Lilian Berglund

Katarina Ellström

Karl-Gustav Ekman

Bengt Orre

ordförande

vice ordförande

sekreterare

ledamot

ledamot

ledamot

ledamot

ledamot utsedd av HSB Södertörn

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Sebastian Selfelt, Ulla Olsson-Engström, Lilian Berglund, Katarina Ellström, Kerstin Åsberg samt Karl-Gustav Ekman.  
Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden.

### **Revisor**

Revisor har varit Anna Palmqvist Ngadiuba, valda vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Carl-Gustaf Carlsson, Rias Silvan samt Ing-Britt Trzesowski som sammankallande har varit Carl-Gustaf Carlsson.

### **Representanter i HSB Södertörns fullmäktige**

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Ulla Olsson-Engström med Karl-Gustav Ekman som suppleant.

### **Studie- och fritidsverksamhet**

Studie- och fritidskommittén har bestått av Jenny Egefur, Ronny Lindgren samt Barbro Söderholm.

### **Lägenheter och lokaler**

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

<b>Antal</b>	<b>Benämning</b>	<b>Total yta (kvm)</b>
411	lägenheter (bostadsrätt)	35 868
36	lokaler (bostadsrätt)	243,6
88	P-platser	
285	garage	

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

#### **Miljö-, energi- och klimatarbete**

Källsortering av matavfall har påbörjats av föreningen.

#### **Underhåll och investeringar**

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:

Installation av bredbandsfiber från Telia

Fortsatt renovering av hissar, sista etappen utförs 2016

Fortsatt renovering av fönster, sista etappen utförs 2016

Tätskikt över garage N har slutförts

Obligatorisk ventilationskontroll är utförd

Ordningställande av planteringar på flera ställen i området

Ytterligare parkeringsplatser utomhus har färdigställts

Styrenheter har bytts på två av våra undercentraler

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

## Ekonomi

Från och med räkenskapsåret 2014-01-01 gäller en ny normgivning, vilken innebär att föreningen har upprättat en årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringen gäller främst synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. På grund av detta kan resultat och jämförelsetal avvika från tidigare årsredovisningar.

Föreningen har antagit regelverk så kallat K3 från och med 2014-01-01. Anpassning har gjorts gällande övergångsregler och byggnaden har delats upp i komponenter med olika avskrivningstider. HSB Södertörns ekonomiska förvaltning har varit föreningen behjälplig med omläggning av detta.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 852 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Den för år 2016 upprättade budgeten visade inte på något höjningsbehov så styrelsen beslöt att inte höja årsavgifterna fr.o.m. 2016-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 257 145 963 kr. Under året har föreningen amorterat 2 081 088 kr, med dagens amorteringstakt skulle detta motsvara en amorteringsperiod på 124 år.

## Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning/m <sup>2</sup> totalyta, kr	917	902	885	884	881
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 655	1 878	-2 024	1 121	-2 607
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta, kr	852	840	827	827	827
Vatten/m <sup>2</sup> totalyta, kr	21	20	21	22	20
Elektricitet/m <sup>2</sup> totalyta, kr	27	27	32	32	36
Uppvärmning/m <sup>2</sup> totalyta, kr	94	88	94	92	86
Räntekostnad/m <sup>2</sup> totalyta, kr	201	236	267	272	278
Fastighetslån/m <sup>2</sup> totalyta, kr	7 169	7 088	6 879	6 954	7 024
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	7 213	5 574	6 627	5 926	9 597
Soliditet %	12,9%	12,6%	12,3%	12,8%	12,4%

## Väsentliga avtal

Avtal har tecknats med Telia avseende leverans av fibertjänster i området. Bredband, Digital-TV, Telefoni och Analog-TV. Detta avtal ersätter det tidigare som föreningen hade med Com Hem avseende leverans av basutbud av analoga kanaler till föreningens medlemmar.

Under året har 48 st lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 541 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att även HSB Södertörn har ett medlemskap i föreningen. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet delägare.



## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före avsättning/uttag av yttre fond	2 723 016
Årets resultat	1 654 840
Avsättning till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-3 262 000
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	3 924 696
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>5 040 552</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	5 040 552
-------------------------	-----------



**HSB:s Brf Mälarblick i Huddinge**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	32 876 431	32 340 954
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift	Not 2	-13 785 629	-13 314 074
Övriga externa kostnader	Not 3	-517 798	-473 320
Utfört underhåll		-3 924 696	-2 500 219
Fastighetsskatt		-1 442 849	-1 395 033
Avskrivningar		-3 953 371	-3 945 044
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-399 320	-389 521
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-24 023 663</b>	<b>-22 017 211</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 852 768</b>	<b>10 323 742</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	4 140	3 701
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-7 202 068	-8 449 627
Summa finansiella poster		-7 197 928	-8 445 926
<b>Årets resultat</b>		<b>1 654 840</b>	<b>1 877 816</b>

**HSB:s Brf Mälarblick i Huddinge**

<b>Balansräkning</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	266 532 744	268 640 461
Mark		15 401 000	15 401 000
Markanläggningar/-inventarier	Not 8	245 831	282 264
Installationer	Not 9	12 748	16 997
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10	14 043 073	6 640 654
		<u>296 235 396</u>	<u>290 981 375</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>296 235 896</u>	<u>290 981 875</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		41 981	2 270
Avräkningskonto HSB Södertörn		6 161 426	5 946 147
Övriga fordringar	Not 12	4 989	6 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 086 485	501 552
		<u>7 294 882</u>	<u>6 456 885</u>
Kassa och bank	Not 14	126 720	148 415
		<u>126 720</u>	<u>148 415</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 421 602</u>	<u>6 605 300</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>303 657 498</u></b>	<b><u>297 587 175</u></b>



**HSB:s Brf Mälarblick i Huddinge**

<b>Balansräkning</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		27 531 151	27 531 151
Underhållsfond		7 213 188	5 574 407
		<u>34 744 339</u>	<u>33 105 558</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 723 016	2 483 981
Årets resultat		1 654 840	1 877 816
		<u>4 377 856</u>	<u>4 361 797</u>
Summa eget kapital		<u>39 122 195</u>	<u>37 467 355</u>
<b>Avsättningar och skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	255 130 720	252 145 955
		<u>255 130 720</u>	<u>252 145 955</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 015 243	2 081 096
Leverantörsskulder		2 357 229	1 078 244
Aktuell skatteskuld		56 686	40 845
Fond för inre underhåll		626 731	655 706
Övriga skulder	Not 17	96 552	62 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	4 252 142	4 055 183
		<u>9 404 583</u>	<u>7 973 866</u>
Summa avsättningar och skulder		<u>264 535 303</u>	<u>260 119 821</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>303 657 498</u></b>	<b><u>297 587 175</u></b>
<b>Poster inom linjen</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar, uttagna pantbrev		285 493 000	285 493 000
Obelånade pantbrev		11 142 000	11 142 000
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		<u>274 351 000</u>	<u>274 351 000</u>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>



## **HSB:s Brf Mälarblick i Huddinge**

### **Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar d.v.s. man har använt direkt infasning med bruttometoden.

#### **Byggnader**

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnader har bedömts vara 21-91 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,4 %.

#### **Markanläggningar/-inventarier**

Avskrivning på markanläggningar/-inventarier sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 15 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

#### **Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

#### **Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening beskattas endast för kapitalintäkter som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 213 173 555 kr.

#### **Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.

## HSB:s Brf Mälarblick i Huddinge

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	30 565 303	30 129 942
	Hyrer	2 106 957	2 031 858
	Övriga intäkter	234 895	196 959
	Bruttoomsättning	<b>32 907 155</b>	<b>32 358 759</b>
	Hysesbortfall	-30 724	-17 805
	<b>S:a nettoomsättning</b>	<b>32 876 431</b>	<b>32 340 954</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	3 330 535	3 025 079
	Reparationer	1 245 558	1 736 869
	El	955 430	960 471
	Uppvärmning	3 364 566	3 159 922
	Vatten	765 448	724 898
	Sophämtning	885 486	1 098 210
	Övriga driftskostnader skötsel	465 738	299 299
	Förvaltningsarvoden	1 134 617	1 058 680
	Snörenhållning	556 007	346 884
	Kabel-TV	504 677	375 176
	Bredband	29 363	25 267
	Fastighetsförsäkring	351 355	305 526
	Övriga driftskostnader	196 849	197 793
		<b>13 785 629</b>	<b>13 314 074</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Bevakningskostnader	15 041	13 425
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	283 124	243 055
	Extern revision	21 000	21 000
	Konsultkostnader	2 793	0
	Medlemsavgifter	195 840	195 840
		<b>517 798</b>	<b>473 320</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<u>Förtroendevalda</u>		
	Styrelsearvode, fast ersättning	134 500	139 500
	Styrelsearvode, sammanträdesersättning	156 024	163 690
	Revisorsarvode	4 280	4 280
	Löner och andra ersättningar	36 030	16 700
	Sociala avgifter	68 036	64 901
	Summa förtroendevalda	<b>398 870</b>	<b>389 071</b>
	<u>Anställda</u>		
	Pensionskostnader och förpliktelser	450	450
	Summa anställda	<b>450</b>	<b>450</b>
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>399 320</b>	<b>389 521</b>
	Föreningen har inte haft någon anställd personal under 2015		
<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	768	651
	Ränteintäkter skattekonto	435	138
	Övriga ränteintäkter	2 937	2 912
		<b>4 140</b>	<b>3 701</b>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	7 202 068	8 449 627
		<b>7 202 068</b>	<b>8 449 627</b>

## HSB:s Brf Mälarblick i Huddinge

Noter	2015-12-31	2014-12-31
<b>Not 7 Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	319 683 987	317 575 459
Årets investeringar	1 804 973	1 825 154
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	0	283 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>321 488 960</b>	<b>319 683 987</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-51 043 527	-47 147 625
Årets avskrivningar	-3 912 689	-3 867 565
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	0	-28 338
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-54 956 217	-51 043 527
<b>Bokfört värde</b>	<b>266 532 744</b>	<b>268 640 460</b>
Taxeringsvärden för fastigheterna Myrstuguberget 3-11		
Byggnad - bostäder	113 600 000	113 600 000
Byggnad - småhus	78 087 000	78 082 000
Byggnad - lokaler	2 707 000	2 707 000
	194 394 000	194 389 000
Mark - bostäder	34 220 000	34 220 000
Mark - småhus	69 367 000	68 811 000
Mark - lokaler	1 476 000	1 476 000
	105 063 000	104 507 000
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>299 457 000</b>	<b>298 896 000</b>
<b>Not 8 Markanläggningar/-inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 427 715	1 427 715
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>1 427 715</b>	<b>1 427 715</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 145 451	-1 109 018
Årets avskrivningar	-36 433	-36 433
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 181 884	-1 145 451
<b>Bokfört värde</b>	<b>245 831</b>	<b>282 264</b>
<b>Not 9 Installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	21 246	283 375
Årets investeringar	0	21 246
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	0	-283 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>21 246</b>	<b>21 246</b>
Ingående avskrivningar	-4 249	-28 338
Årets avskrivningar	-4 249	-4 249
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	0	28 338
Utgående avskrivningar	-8 498	-4 249
<b>Bokfört värde</b>	<b>12 748</b>	<b>16 997</b>
<b>Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	6 640 654	85 329
Årets investeringar	7 402 419	6 555 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		
<b>Bokfört värde</b>	<b>14 043 073</b>	<b>6 640 654</b>
<b>Not 11 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Andel HSB Södertörn	500	500

## HSB:s Brf Mälarblick i Huddinge

Noter	2015-12-31	2014-12-31
-------	------------	------------

**Not 12 Övriga kortfristiga fordringar**

Skattekonto	1 897	1 460
Övriga fordringar	3 092	5 456
	<b>4 989</b>	<b>6 916</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalt vatten	0	14 005
Förutbetald fastighetsförsäkring	0	351 355
Upplupna intäkter, parkering	44 782	39 294
Förutbetald kabel-TV och bredband	0	94 904
Förutbetalda förvaltningsavtal	1 032 777	0
Övriga förutbetalda kostnader	8 926	1 994
	<b>1 086 485</b>	<b>501 552</b>

**Not 14 Kassa och bank**

Swedbank	126 720	148 415
	<b>126 720</b>	<b>148 415</b>

**Not 15 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 531 151	0	5 574 407	2 483 981	1 877 816
Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 638 781	239 035	-1 877 816
Årets resultat					1 654 840
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>27 531 151</b>	<b>0</b>	<b>7 213 188</b>	<b>2 723 016</b>	<b>1 654 840</b>

**Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	11928706	3,89%	2016-08-22	10 487 656	0
SBAB	13807469	3,25%	2017-11-14	10 000 000	0
SBAB	20653531	1,18%	2019-06-12	3 000 000	0
SBAB	60633444	3,05%	2016-06-15	7 541 514	443 899
SBAB	60633452	1,68%	2019-09-13	3 187 432	100 000
SBAB	60633460	1,68%	2019-09-13	5 450 865	100 000
SBAB	60718709	1,68%	2019-09-13	9 827 405	100 000
SBAB	60718717	1,68%	2019-09-13	8 899 594	100 000
SBAB	60720312	1,06%	2018-06-12	2 899 076	168 201
SBAB	60720320	1,06%	2018-06-12	3 516 062	203 942
Swedbank	852740877	3,48%	2018-08-27	10 720 632	120 000
Swedbank	2750667780	0,91%	2015-12-28	3 490 000	0
Swedbank	2754161665	4,43%	2017-02-06	21 376 867	126 000
Swedbank	2754161707	1,85%	2019-09-25	9 144 283	80 000
Swedbank	2754161756	0,91%	2015-12-28	7 029 981	0
Swedbank	2854620339	2,24%	2016-02-25	4 850 000	100 000
Swedbank	2854657281	2,46%	2017-01-25	10 000 000	0
Swedbank	2855110348	2,11%	2018-05-25	18 558 109	20 000
Swedbank	2855193047	2,04%	2018-06-20	9 431 789	20 000
Swedbank	2855479313	2,31%	2021-09-24	4 900 000	100 000
Swedbank	2856867649	1,52%	2020-10-23	5 000 000	50 000
Swedbank	852677491	3,65%	2016-02-25	7 040 598	30 000
Swedbank	852740885	1,83%	2020-12-22	28 688 855	0
Swedbank	852759158	1,70%	2020-06-17	25 522 191	80 000
Swedbank	852763523	2,16%	2016-03-23	12 203 664	0
Swedbank	852795723	3,65%	2016-02-25	11 935 862	30 000
Swedbank	852844570	1,83%	2020-12-22	2 443 528	43 201
				<b>257 145 963</b>	<b>2 015 243</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

255 130 720

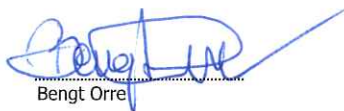
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till

247 069 748

## HSB:s Brf Mälärblick i Huddinge

Noter	2015-12-31	2014-12-31
<b>Not 17 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	20 400	19 950
Arbetsgivaravgifter	13 519	14 637
Mervärdesskatt	40 367	20 097
Övriga kortfristiga skulder	22 266	8 107
	<b>96 552</b>	<b>62 791</b>
<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	796 050	890 823
Upplupen el	100 425	96 946
Upplupen värme	419 675	452 343
Upplupen sophämtning	5 315	14 231
Beräknat arvode för revision	21 875	21 000
Förutbetalda hyror och avgifter	2 579 372	2 489 991
Fakturor som tillhör veksamhetsåret	329 430	89 849
	<b>4 252 142</b>	<b>4 055 183</b>

Huddinge, den 19/4 2016



Bengt Orrel



Karl-Gustaf Ekman



Katarina Ellström



Kerstin Åsberg



Lilian Berglund



Sebastian Selfelt

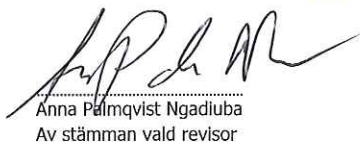


Tommy Sjöberg



Ulla Olsson-Engström

Vår revisionsberättelse har 2016-04-26 avgivits beträffande denna årsredovisning.



Anna Palmqvist Ngadiuba  
Av stämman vald revisor



Av HSB Riksförbund utsedd revisor

**Johannes Aasa**  
BoRevision

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i HSB:s Brf Mälarblick i Huddinge

Organisationsnummer 716417-9603

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Mälarblick i Huddinge för år 2015.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-12-31 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.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB:s Brf Mälarblick i Huddinge för år 2015.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

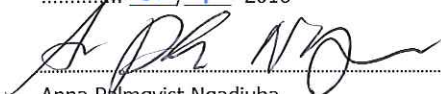
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### Uttalanden

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

..... 26/4 2016

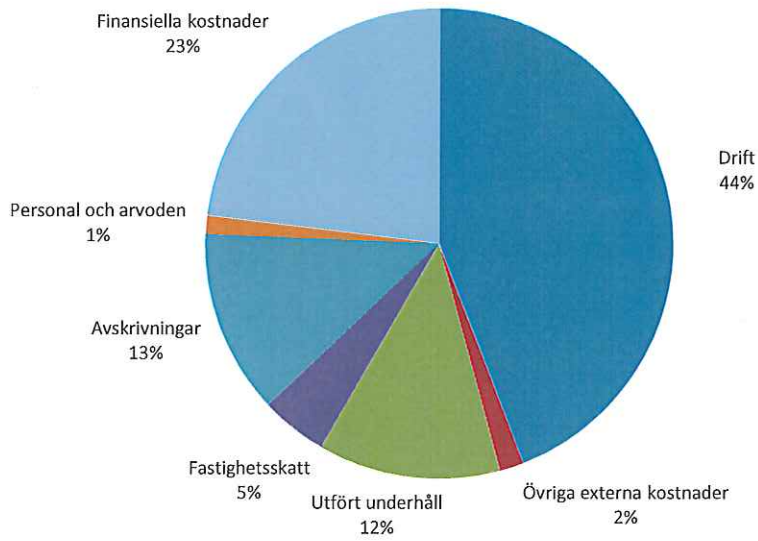


Anna Palmqvist Ngadiuba  
Av föreningen vald revisor

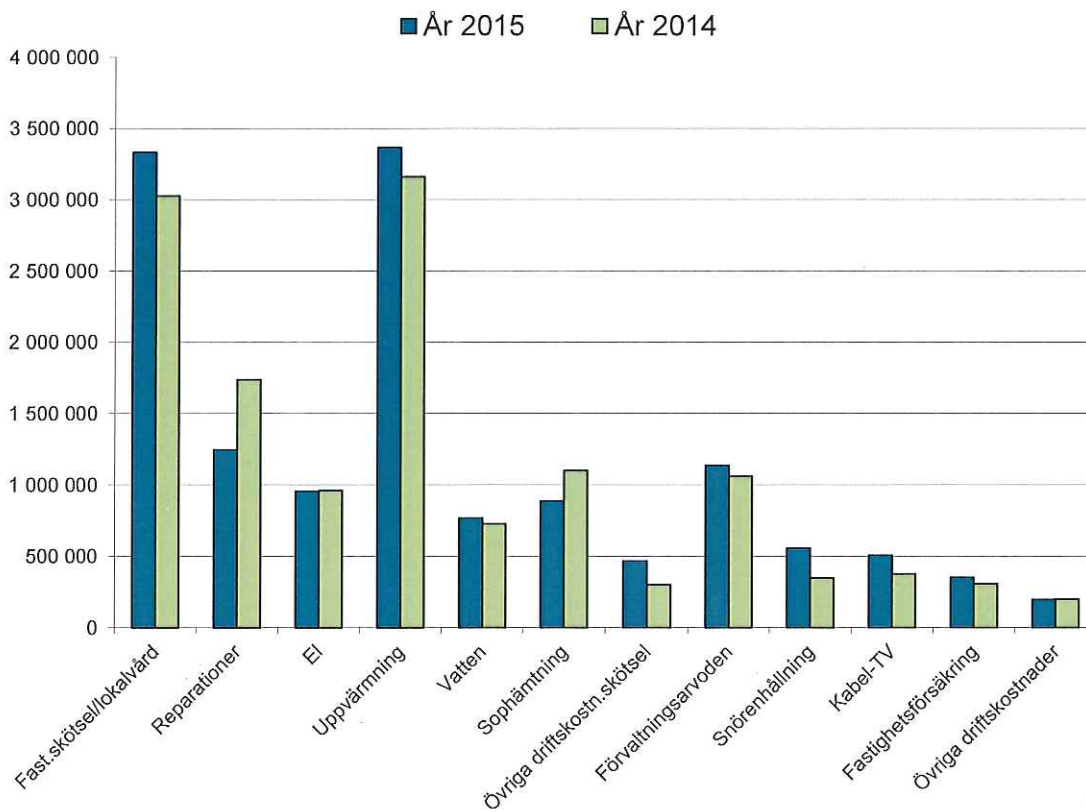


Johannes Aasa  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader









## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

## FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

## STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/ fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

## ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

