



2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Mälareken

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Mälareken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2024.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-01-23 och nuvarande stadgar registrerades 2008-04-18 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Mats Olof Odmark	Ledamot	
Hans Kasper Olofsson	Ledamot	Lämnat november 2018 pga flytt
Christer Fredrik Bo Pihlqvist	Ledamot	
Hanna Cecilia Sjölund	Ledamot	
Kim Katarina Birgitta Örtenblad	Ledamot	

Pernilla Helena Ahlsén	Suppleant
Nils Henrik Kristoffer Liljequist	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Renée Sjöstedt	Ordinarie Intern
Håkan Magnusson	Suppleant Intern

### Valberedning

Thomas Nordgren  
Peter Santesson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-17.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Advent 1	2006	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

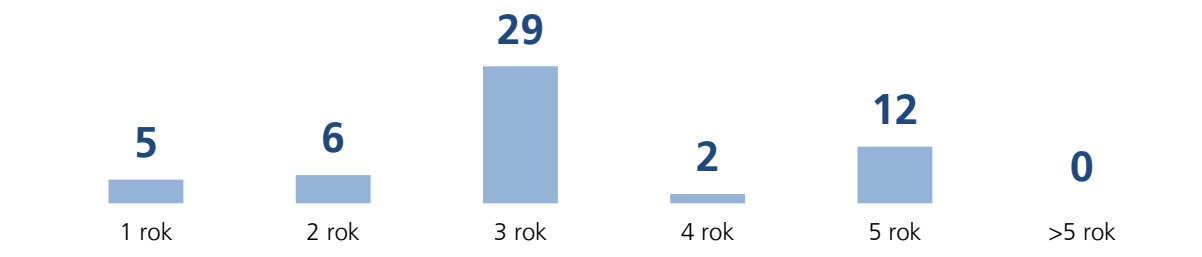
Fastigheten bebyggdes 1968 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1968.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 982 m<sup>2</sup>, varav 4 502 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 480 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 49 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gamla tvättstugan  
Styrelserum

### Kommentar

Renovering diskuteras

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Dränering långsida garage	2018	Asfaltering 2019
Energideklaration	2018	
Renovering fönster	2017	Renovering och tätning av vissa fönster i fastigheten
Reparation och renovering garage	2017	Lagning och reparation samt nytt golv i övre garaget
OVK	2017	Inklusive justering av ventilation i flertal lägenheter
Installation el i garage	2017	Förberett för laddstolpar till elbil
Belysning och skydd mot inbrott baksidan huset	2017	Rörelsestyrd belysning, klätterskydd
Byte drivskiva och linor till hiss i port 15	2017	Även smörjning linor båda portarna
Brandsäkerhetsinspektion	2016	Utfört av Cupola AB
Byte drivskiva och elektronikbox i hiss port 17	2016	Kone
Besiktning fasader, fönster och balkonger	2016	Underlag för framtida underhåll
Byte fläktar	2016	Två nya fläktar med klimatkontroll
LED belysning våningsplan och trapphus	2015	Även källargångar mm.
Ommålning/tätning av fastighetens takplåtar	2015	
Nytt låssystem	2015	Alla gemensamma dörrar i huset.
Byta portar i garagen, två st.	2015	Byte till vikportar
Besiktning stambyte och ventilation	2014	Utfört och godkänt av oberoende besiktningsman efter stambytesentreprenadens avslut
Stambyte	2013 - 2014	Titania totalentreprenör. Renoveringsåtgärder: Byte av spillvattenstammar, vissa dagvattenstammar, kall- och varmvattenledning, elstigare och proppskåp i samtliga lägenheter, mm.
Husnod/bredband indragen i huset	2013	Utfört av Stockholm stad/Stokab
Beskärning enligt trädvårdsplan	2012	Underhållsarbete på gården
Byggt ny tvättstuga	2010	
Omvandlat lokal till bostadsrätt	2010	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Renovering trasiga/undermåliga fönster	2020	Oklart när det behövs

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Bredband-och kabeluppkoppling	Com Hem
Hissar	Kone AB
Besiktning	Inspecta AB
Garageportar	Alldoor AB
El- och fjärrvärme	Fortum
Grovsopor, glas, metall, papper samt matavfall	Veolia AB
Hushållssopor	Stockholm Avfall AB
Snöröjning	Svensk Markservice
Städning	Städpoolen AB
Fastighetsförvaltning	Driftia
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
Entré mattor	Berendsen
Försäkringsbolag	Brandkontoret
Tvättstuga, service	Entema AB

### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi har förbättrats under 2018. En stor anledning till det är att vi lade om cirka hälften av föreningens lån till väsentligt bättre räntevillkor i mars 2018 och då dessutom amorterade 6,1 msek. Detta har lett till en årlig kostnadsbesparing på cirka 400 000 kr/år. Resultatet 2018 har dock påverkats negativt av den dränering av garaget som genomförts till en kostnad av cirka 350 000 kronor.

Föreningen planerar att sälja en hyreslägenhet under början av 2019 och i samband med omläggning av resterande lån i oktober 2019 amortera ytterligare en summa av återstående lån.

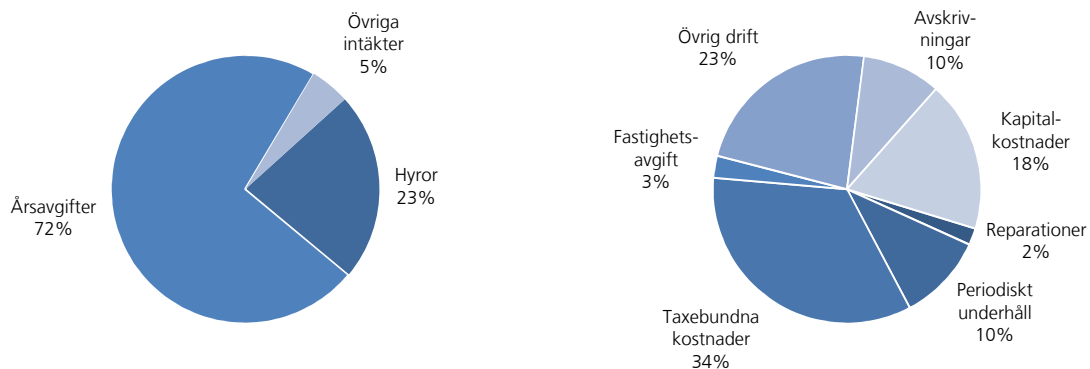
Enligt styrelsens beslut sker ingen höjning av avgifter per 2019-01-01

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>7 533 611</b>	<b>3 193 138</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 525 846	3 376 032
Finansiella intäkter	45	85
Minskning kortfristiga fordringar	45 384	2 531
Medlemsinsatser	0	5 580 000
	<b>3 571 275</b>	<b>8 958 648</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 305 157	3 196 356
Finansiella kostnader	576 691	904 080
Minskning av långfristiga skulder	6 144 843	0
Minskning av kortfristiga skulder	6 162	517 740
	<b>9 032 853</b>	<b>4 618 176</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 072 033</b>	<b>7 533 611</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-5 461 578</b>	<b>4 340 472</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en ordentlig dränering av garagets långsida genomförts. Detta beroende att det tidigare var problem, med vatten som trängt in i nedre garaget. Vidare har vi haft ett mindre intrång av vatten i hisschakt i december 2018 på grund av en vattenläcka från Stockholm Vatten. Detta har ej lett till några skador på fastigheten.

Föreningen har under 2018 infört sopsortering av metall, plats samt även matavfall.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 49 st  
Överlåtelser under året: 6 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 74  
Tillkommande medlemmar: 6  
Avgående medlemmar: 7  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 73

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	634	601	603	574
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1082	535	569	540
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 068	8 592	8 861	8 861
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	19	18	19
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	152	144	145	142
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	22	21	20	17
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	116	181	182	178
Soliditet (%)	67	62	60	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	342	-1 026	-70	-272
Nettoomsättning (tkr)	3 525	3 375	3 405	3 259

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 502 m<sup>2</sup> bostäder och 480 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	70 367 991	0	0	70 367 991
Upplåtelseavgifter	6 524 283	0	0	6 524 283
Fond för yttre underhåll	179 908	179 900	-190 000	190 008
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>77 072 182</b>	<b>179 900</b>	<b>-190 000</b>	<b>77 082 282</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-18 592 839	-179 900	-836 402	-17 576 537
Årets resultat	341 961	341 961	1 026 402	-1 026 401
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-18 250 878</b>	<b>162 061</b>	<b>190 000</b>	<b>-18 602 939</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>58 821 304</b>	<b>341 961</b>	<b>0</b>	<b>58 479 343</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	341 961
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-18 412 939
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-179 900
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-18 250 878</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-18 250 878</b>
----------------------------------	--------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 525 005	3 374 592
Övriga rörelseintäkter	Not 3	841	1 440
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 525 846</b>	<b>3 376 032</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 054 367	-2 928 585
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 373	-192 862
Personalkostnader	Not 6	-103 417	-74 909
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-302 082	-302 082
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 607 239</b>	<b>-3 498 438</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>918 607</b>	<b>-122 406</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	85
Räntekostnader och liknande resultatposter		-576 691	-904 080
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-576 646</b>	<b>-903 995</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>341 961</b>	<b>-1 026 401</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>341 961</b>	<b>-1 026 401</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8</span>	85 726 189	86 028 271
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>85 726 189</b>	<b>86 028 271</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>85 726 189</b>	<b>86 028 271</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	4 633	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	2 156 754	7 619 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter <span style="float: right;">Not 10</span>	0	48 829
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 161 387</b>	<b>7 668 349</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	309	309
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>309</b>	<b>309</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 161 696</b>	<b>7 668 658</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>87 887 885</b>	<b>93 696 929</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		76 892 274	76 892 274
Fond för yttre underhåll	Not 11	179 908	190 008
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>77 072 182</b>	<b>77 082 282</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-18 592 839	-17 576 537
Årets resultat		341 961	-1 026 401
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-18 250 878</b>	<b>-18 602 939</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>58 821 304</b>	<b>58 479 343</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	28 500 000	34 644 843
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 500 000</b>	<b>34 644 843</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		171 717	177 946
Övriga skulder		650	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	394 213	394 797
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>566 580</b>	<b>572 743</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>87 887 885</b>	<b>93 696 929</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Yttre anläggning	10 år	10 år
Tvättstuga	20 år	20 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	2 556 710	2 422 118
Hyror bostäder	508 683	508 683
Hyror parkering	27 750	26 550
Hyror garage	263 700	249 000
Bredbandsintäkter	168 192	168 192
Öresutjämning	-30	49
	<b>3 525 005</b>	<b>3 374 592</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	841	1 440
	<b>841</b>	<b>1 440</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	68 389	66 695
	Fastighetsskötsel beställning	9 932	9 331
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	1 229
	Snöröjning/sandning	77 478	72 008
	Städning entreprenad	44 774	40 746
	Städning enligt beställning	4 017	4 629
	Mattvätt/Hyrmattor	13 645	12 783
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	98 750
	Hissbesiktning	3 036	2 028
	Gemensamma utrymmen	467	0
	Gård	6 600	1 386
	Serviceavtal	23 884	26 356
	Förbrukningsmateriel	2 936	2 546
	Brandskydd	0	18 292
	Fordon	712	1 053
		<b>255 869</b>	<b>357 832</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	23 073
	Tvättstuga	25 363	8 760
	Källare	0	2 520
	Entré/trapphus	0	16 581
	Lås	1 747	1 164
	VVS	9 912	0
	Ventilation	0	17 282
	Elinstallationer	19 414	79 547
	Hiss	3 404	0
	Fönster	0	10 230
	Mark/gård/utemiljö	0	23 521
	Garage/parkering	2 750	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 014
	Vattenskada	256	0
		<b>62 846</b>	<b>187 692</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	0	37 250
	Hiss	0	85 813
	Fönster	0	30 275
	Mark/gård/utemiljö	332 981	0
	Garage/parkering	0	899 288
		<b>332 981</b>	<b>1 052 626</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	112 568	94 274
	Värme	755 482	714 984
	Vatten	107 440	102 812
	Sophämtning/renhållning	109 950	101 068
	Grovsopor	3 115	4 495
		<b>1 088 555</b>	<b>1 017 633</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	48 829	48 829
	Kabel-TV	179 299	179 173
		<b>228 128</b>	<b>228 002</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>85 988</b>	<b>84 800</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 054 367</b>	<b>2 928 585</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Kreditupplysning	918	2 008
	Inkassering avgift/hyra	2 125	850
	Hysesförluster	60	0
	Föreningskostnader	913	4 013
	Fritids- och trivselkostnader	3 679	2 705
	Förvaltningsarvode	112 089	108 016
	Administration	2 054	4 162
	Konsultarvode	19 695	65 379
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 840	5 730
		<b>147 373</b>	<b>192 862</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	78 000	57 000
	Sociala kostnader	25 417	17 909
		<b>103 417</b>	<b>74 909</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	246 846	246 846
	Förbättringar	55 236	55 236
		<b>302 082</b>	<b>302 082</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	88 998 546	88 998 546
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>88 998 546</b>	<b>88 998 546</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 970 275	-2 668 192
	Årets avskrivningar enligt plan	-302 082	-302 082
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 272 357</b>	<b>-2 970 275</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>85 726 189</b>	<b>86 028 271</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	38 790 113	38 790 113
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	35 573 000	35 573 000
	Taxeringsvärde mark	24 406 000	24 406 000
		<b>59 979 000</b>	<b>59 979 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	58 600 000	58 600 000
	Lokaler	1 379 000	1 379 000
		<b>59 979 000</b>	<b>59 979 000</b>

<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>		
	Skattekonto	14 994	14 994		
	Skattefordran	70 036	71 224		
	Klientmedel hos SBC	2 071 724	7 533 302		
		<b>2 156 754</b>	<b>7 619 520</b>		
<b>Not 10</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>		
	Försäkring	0	48 829		
		<b>0</b>	<b>48 829</b>		
<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>		
	Vid årets början	190 008	198 996		
	Reservering enligt stadgar	179 900	179 900		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-190 000	-188 888		
	<b>Vid årets slut</b>	<b>179 908</b>	<b>190 008</b>		
<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2018-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
	Swedbank	1,810 %	4 500 000	4 500 000	2019-10-25
	Swedbank	1,810 %	4 500 000	4 500 000	2019-10-25
	Swedbank	1,810 %	4 500 000	4 500 000	2019-10-25
	Swedbank	1,520 %	8 348 281	8 348 281	2023-03-24
	Swedbank	1,520 %	6 651 719	10 348 281	2023-03-24
	Swedbank	3,120 %	0	2 448 281	2018-03-27
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>28 500 000</b>	<b>34 644 843</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			<b>28 500 000</b>	<b>34 644 843</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 500 000 kr.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	34 644 843	34 644 843

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Arvoden	70 000	57 000
	Sociala avgifter	21 994	17 000
	Ränta	57 137	51 516
	Avgifter och hyror	245 082	269 281
		<b>394 213</b>	<b>394 797</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under våren kommer en ordentlig besiktning av fastighetens tekniska status genomföras samt därpå följande ny underhållsplan. Vidare kommer en hyreslägenhet som återgått till föreningen säljas under februari/mars månad.



---

## Styrelsens underskrifter

---

HÄGERSTEN den 24 / 2 2019




Mats Olof Odmark  
*Ledamot*



Hans Kasper Olofsson  
*Ledamot*



Christer Fredrik Bo Pihlqvist  
*Ledamot*

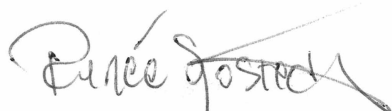


Hanna Cecilia Sjölund  
*Ledamot*



Kim Katarina Birgitta Örtenblad  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 2 2019



Renée Sjöstedt  
*Intern revisor*

Revisionsberättelse  
Till Föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälareken  
Organisationsnummer: 769614-4604

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2018 för Brf Mälareken. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed samt att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- ✓ Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baserad på en ordnad bokföring.
- ✓ Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och bevilja styrelseledamöter ansvarsfrihet.

Stockholm den <sup>24</sup> februari 2019

  
Renée Sjöstedt