

BRF MÄLARSTRAND 2

Org nr 716405-7536

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret
2006-01-01 - 2006-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2 (org nr 716405-7536) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2006.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Vid ordinarie stämma den 24 april 2006 valdes ny styrelse som konstituerade sig som följer:

Ordinarie	Johan Brisman	Ordförande
	Stefan Grudéus	Kassör
	Jonas Larm	Sekreterare
	Mårten Hagardsson	
	Richard Hagelberg	

Suppleanter	Margareta Alfredsson
	Birgitta Blomqvist

Revisorer

Ordinarie	Lars Göran Petersson	Bo Revision AB
Suppleant	Mikael Ek	Bo Revision AB

Valberedning

Björn Allerbring	Sammanställande
Gunnar Bloom	
Erica Reinius	

Föreningens stadgar

På en extra föreningsstämma 2005-10-02 fattades ett första beslut om nya stadgar, bland annat anpassade till ny lagstiftning. Ett andra och konfirmerande godkännande gavs vid 2006 års ordinarie årsstämma och de nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket den 10 maj 2006.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet Kräftan 7 som bebyggdes 1998 av JM Byggnads AB är belägen på Kungsholmen, S:t Görans församling i Stockholms stad. Gatadresserna är Kristinebergs Strand 3, 27 och 29, 112 52 Stockholm.

Byggnationen består av tre bostadshus om sex våningar innehållande 91 lägenheter, lägenhetsförråd och cykelrum. I varje hus finns barnvagnsförråd, tvättstuga och soprum. I fastigheten finns två skyddsrum, en gästlägenhet, snickarbod och bastu. Föreningen disponerar 11 parkeringsplatser utomhus, varav två under skärmtak, samt 24 garageplatser i grannfastighet. Den totala bostadsytan uppgår till 6 515 kvm fördelad på gemensamma lokaler och lägenheter i storlekar 1 rok - 5 rok.

M_e

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 10 lägenhetsöverlåtelse skett, varav två inom föreningen. Det genomsnittliga försäljningspriset var 48 666 kronor per kvadratmeter inom intervallet 42 300 till 60 900 kr per kvadratmeter.

Styrelsen har inte medgivit någon ny andrahandsuthyrning under året. En andrahandsupp-låtelse under ett år har dock skett genom beslut i Hyresnämnden i mars 2006. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att strikt följa bostadsrättslagen. Normalt medges endast uthyrning för ett år i taget och för högst tre år sammantaget. För att hyra ut bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning om lägenheten utan styrelsens tillstånd hyrs ut.

Vid bostadsrättsöverlåtelse debiteras köparen en expeditonsavgift på 2,5 procent av ett basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 procent av ett basbeloppet vid varje pantsättning. Dessa avgifter finansierar administrativa kostnader i sammanhanget.

Samfällighet

Föreningen ingår i en samfällighetsförening tillsammans med grannföreningarna Brf Kräftan 1620, Brf Mälarstrand 1 och Brf Mälarstrand 3. Samfällighetsföreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor, kör-, gång- och cykelvägar, ledningar och anordningar för spill- och dagvatten samt grovsoprum.

Grannföreningen brf Mälarstrand 3 (radhusen) disponerar utrymmen för källarförråd och cyklar i föreningens hus (3:an och 27:an) samt utnyttjar föreningens soprum. Från föreningens värmeundercentral levereras värme samt varm- och kallvatten till Brf Mälarstrand 3. Kostnaderna för brf Mälarstrand 3:s mediaförbrukning vidaredebiteras enligt självkostnadsprincipen

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden, ett antal möten i arbetsgrupper samt ett stort antal informella kontakter däremellan.

Den ekonomiska och lägenhetsadministrativa förvaltningen har skötts av HSB Stockholm. Vid nyåret ersattes den tidigare tekniska förvaltaren HSB av Söderorts Bygg & Fastighetsförvaltning, SBFF. Per den 1 oktober avvecklades avtalet med SBFF och avtal om teknisk förvaltning ingicks med Fastighetsägarna Stockholm, FASTO. Upphandlingen av FASTO samordnades med brf Mälarstrand 1.

Avtalet med FASTO innefattar månatlig tillsyn av undercentralen för värme och varmvatten samt jourberedskap. Därutöver ger avtalet utrymme för avrop av tjänster från FASTO allt efter behov. Den fasta kostnaden för teknisk förvaltning och jourtjänst har genom det nya avtalet

M_e

reducerats från 9 000 kronor per månad till 1 375 kronor per månad, en besparing på årsbasis om över 90 000 kronor. Medlemmar i styrelsen och i någon mån andra medlemmar svarar nu själva för delar av den tekniska förvaltningen som lampbyten, skyltning på porttavlor, enklare justeringar, upphandling av underentreprenörer, gräsklippning, sopning och snöskottning. Större arbeten avropas från entreprenörer med vilka FASTO har avtal.

Närkesten har gjort om uppsättningen av lösa klinkerplattor på pelarna utanför Kristinebergs Strand 29. Därmed har nu alla pelare åtgärdats på entreprenörernas bekostnad.

Ett nytt tryckkärl för värmesystemet har installerats i undercentralen, vilket skall ge bättre kapacitet för att hålla en jämnare värme. En ominjustering av värmesystemet återstår att göra. En mätare för totalt producerad volym varmvatten har monterats för att möjliggöra uppföljning av varmvattenförbrukningen i fastigheten.

Mätarplatsen vid undercentralen där varmvatten och värme som säljs av föreningen till brf Mälarstrand 3 mäts har konstaterats felaktigt utförd av JM vilket lett till felaktiga mätvärden. Den defekta installationen har åtgärdats genom ett avtal med Fortum och de nya mätarna skall vara i bruk i februari 2007. Föreningen har begärt att JM skall stå för hela kostnaden för ombyggnadsarbetena som uppgår till 62 000 kronor. JM har hittills endast tagit på sig del av kostnaderna, diskussionerna fortsätter.

Räddningsverket har besiktigt föreningens två skyddsrum belägna i 27:an och 29:an. De smärre brister som konstaterades har åtgärdats och godkännandepapper utfärdats.

De defekta trädörrarna till soprummen har bytts mot ståldörrar och soprummen har fått belysning som styrs av rörelsevakt. Ventilationen i tvättstugorna har byggts om och fungerar nu som avsett. Frånluftsfläkten för ventilationen på Kristinebergs Strand 3 har reparerats.

En badstege har införskattas och monterats på badbryggan på uppdrag av Samfällighetens styrelse

Ett av föreningens hus, Kristinebergs Strand 3, valdes ut som ett av ett 50-tal hus i Stockholm att delta i Stockholms stads och Stockholms läns landsting forskningsprojektet "Hälsomässigt Hållbara Hus, 3H-projektet". Mätningar av inomhusluftens kvalitet genomfördes under oktober/november 2006 i fyra olika stora lägenheter. Resultaten kommer först under 2007/08.

Styrelsen har under året arrangerat byte av filter till friskluftsintagen bakom radiatorerna. Cirka 80% av medlemmarna i föreningen passade på att få sina filter utbytta och har nu ett bättre och hälsosammare luftflöde i sina lägenheter. Styrelsen har vidare handlat upp spolföretaget Masab AB att genomföra en hetvattenspolning av samtliga avloppsledningar i fastigheten för att undvika framtida stopp. Spolningen skall genomföras i januari 2007.

Under året har styrelsen fortsatt arbetet för att byggandet av den blivande Kristineberg Strandpark skall ske i en etapp. Marknämndens beslut att förlänga arrendeaftalet med tennishallens ägare som föreningen överklagade till Länsrätten under 2005 har efter att föreningen förlorade i denna instans överklagats till Kammarrätten som meddelat prövningstillstånd. Den föreslagna nya detaljplanen för Kristinebergs Strandpark har överklagats med avseende på den föreslagna genomförandetiden av 15 år. Föreningen har påpekat att ny detaljplan inte behövs då den stora merparten av den aktuella marken redan är planlagd som park i den detaljplan från 1996 som också innefattar föreningens fastighet.

M_E

En förteckning över föreningens lösöre i form av möbler och teknisk utrustning har upprättats.

Föreningsfrågor

Föreningen gav under året ut 9 nummer av Infobladet med information om frågor som berör föreningen och boendet i vår fastighet. Nya tag togs för att förbättra föreningens hemsida. Detta ledde till att en helt ny hemsida byggdes av sakkunnig styrelsemedlem. Den nya hemsidan lanserades under hösten 2006. Adressen är www.malarstrand2.se.

Projekt dagar med skötsel av lokaler, grönytor och planteringar genomfördes vår och höst. Beslut om att starta en trädgårdsgrupp har tagits under hösten vars arbete kommer att dra i gång under våren 2007. Välbesökt luciasamling ordnades i bastun och ett likaledes välbesökt välkomst- och informationsmöte ordnades i januari 2007 för nyinflyttade.

Övernattningslägenheten på bottenvåningen Kristinebergs Strand 3 utnyttjas flitigt särskilt i anslutning till helger. Hyran för lägenheten är vardagar 100 kronor per natt och 200 kronor natt mot lördag samt sön- och helgdag. Bastun i markplanet på Kristinebergs strand 27 bokas på tavla i källaren i samma hus. I Kristinebergs Strand 29 finns i källaren en snickarbod för olika typer av hantverksjobb.

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Försäkringen innehåller inte någon tilläggsförsäkring för medlemmarna.

Ekonomi

Efter att under 2005 vi 2 tillfällen sänkt avgiften med vardera 10% följdes 2006 av oförändrade avgifter. De sänkta avgifterna hade sin grund i den då sjunkande räntenivån. Under 2006 har Riksbanken höjt styrräntan från 1,50% till 3,00%. Resultatet av ränteförändringarna under 2005 och 2006 var att den genomsnittliga räntan på förenings lån förblev oförändrad 2,5% under 2005 såväl som under 2006.

Driftskostnaderna 2006, 1 839 879 kronor (fg år 1 852 604 kr) har i stort sett varit oförändrade jämfört med 2005.

Det löpande underhållet för 2006 uppgick till 171 731 kronor (252 439 kr). De största posterna inom det löpande underhållet var för 2006:

Hiss, servicekontrakt	41 981 kronor
Byte av soprumsdörrar	29 070 kronor
Tvättutrustning inkl servicekontrakt	28 256 kronor

Ue

Kostnaden för planerat underhåll uppgick till 121 118 kronor (84 531 kr). Merparten av kostnaden avser arbetet i underhållscentralen, dvs byte av tryckkärl samt byte av mätare. De totala kostnaderna för detta arbete delas med brf Mälarstrand 3.

Fastighetsskatten uppgick till 267 500 kronor (267 500 kr). Enligt gällande lag, för 2006, betalar föreningen halv fastighetskatt till och med 2008. Skatten beräknas som 0,5% av taxeringsvärdet. Halv skatt innebär således 0,25%.

Fr.o.m. 2007 är fastighetsskatten sänkt till 0,4% av taxeringsvärdet vilket för föreningens del innebär 0,2% av taxeringsvärdet under 2007 och 2008. Fr.o.m. 2009 blir fastigheten föremål för full fastighetskatt.

Föreningen har som policy att fastighetens lån skall löpa med rörlig ränta. Under 2006 har den genomsnittliga räntan varit 2,5% (2,5%) och räntan var vid årets slut 3,18% (1,78%).

Räntebidraget uppgick till 791 462 kronor (791 460 kronor). Räntebidraget är ett generellt bidrag som kan ges vid nybyggnad av hyres- och bostadsrätter. Bidraget beräknas enligt följande – bidragsunderlaget * subventionsräntan * 30%

Enligt politiskt beslut trappas den nuvarande räntebidraget av från dagens 30%, enligt ovan, till helt avvecklat 2011 enligt vidstående tabell.	2007	14%
	2008	10%
	2009	7%
	2010	4%
	2011	0%

Föreningen betalar 660 990 (648 203) kronor i inkomstskatt under 2006. Skatten beräknas genom att man summerar 3% av taxeringsvärdet + räntebidraget + ränteintäkter – räntekostnader. På detta belopp betalas 28% i inkomstskatt.

Fr.o.m 2007 avskaffas inkomstskatten för bostadsrätter .

Kostnadsutveckling och budget för 2007

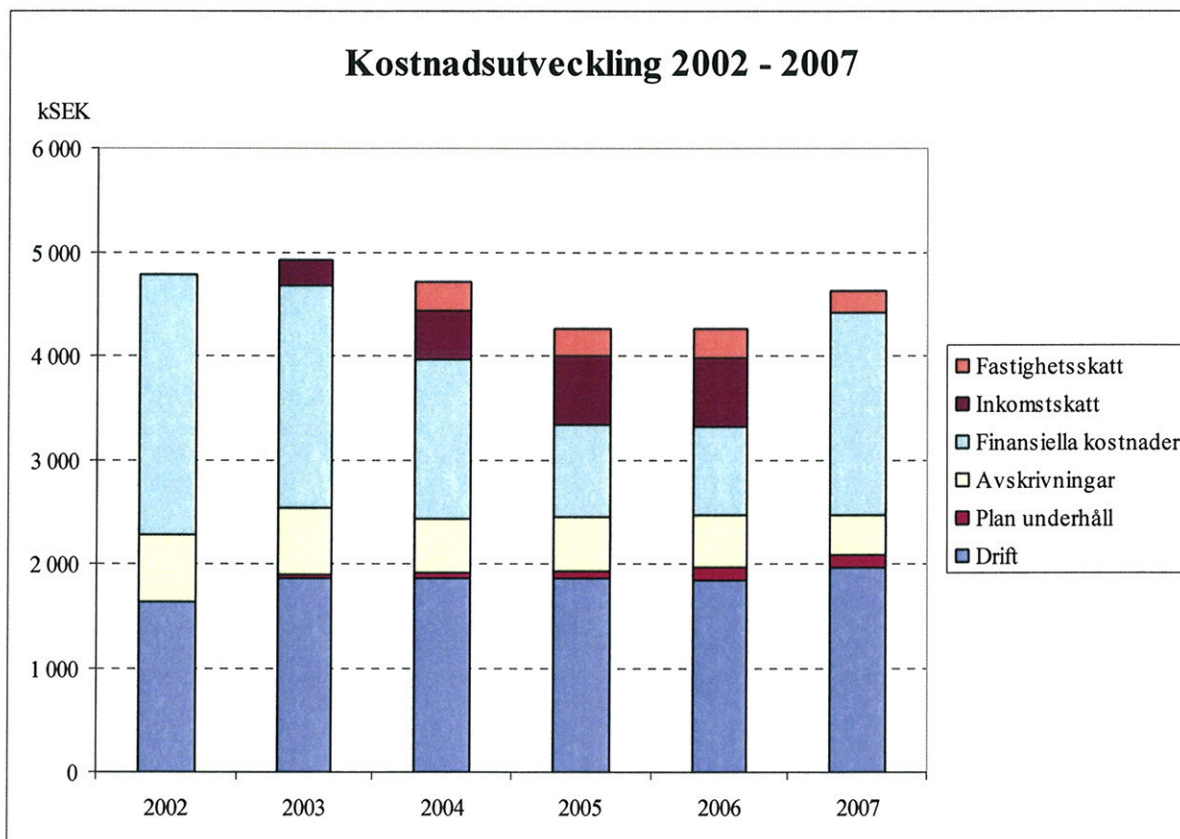
I diagram och tabell på nästa sida beskrivs kostnadsutvecklingen under de senaste åren. För 2007 gäller en rad nya lagar och därmed nya förutsättningar för bostadsrättsföreningar. I korthet trädde följande ändringar i kraft från och med 1 januari 2007.

- Sänkt fastighetsskatt
- Slopade inkomstskatt
- Avveckling av räntebidrag

För Mälarstrand 2 innebär dessa förändringar att de positiva och negativa effekterna i stort sett tar ut varandra. Den av styrelsen fastlagda budgeten för 2007 baseras på ovanstående förändringar samt på följande huvudsakliga förutsättningar.

- Oförändrade driftskostnader uppräknade med index
- Genomsnittlig årsränta på föreningens lån 3,6%
- Höjd medlemsavgift med 5%

ME



Nyckeltal	2002	2003	2004	2005	2006
Lån per dec 31 (kkr)	70 774	69 223	67 617	66 504	65 889
Fastighetens bokförda värde (kkr)	139 052	138 407	137 892	137 377	136 862
Total bostadsyta (m ²)	6 515	6 515	6 515	6 515	6 515
Bokfört värde per m ² boyta (kr)	21 343	21 244	21 165	21 086	21 007
Årsavgift per m ² boyta (kr)	817	817	817	717	662
Lån per m ² boyta (kr)	10 863	10 625	10 379	10 208	10 113
Genomsnittlig skuldränta	5,1%	4,4%	3,5%	2,5%	2,5%
Fastighetens belåningsgrad	50,9%	50,0%	49,0%	48,4%	48,1%

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.
Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Förslag till disposition av resultat och fritt eget kapital

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 492 727
Årets resultat	253 784
Summa	3 746 511

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till Fond för yttre underhåll (enligt stadgarna)	130 300
Dispositionsfond (Balanserat resultat)	3 616 211
Summa	3 746 511

Ytterligare upplysningar om föreningens ekonomi finns i efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

ME

Brf Mälarstrand 2

Resultaträkning		06-01 - 06-12	05-01 - 05-12
Nettoomsättning	Not 1	4 511 136	4 875 069
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-1 839 879	-1 852 604
Planerat underhåll		-121 118	-84 531
Fastighetsskatt		-267 500	-267 500
Avskrivningar		-514 775	-514 775
Summa fastighetskostnader		<u>-2 743 272</u>	<u>-2 719 410</u>
Bruttoresultat		1 767 865	2 155 659
Rörelseresultat		1 767 865	2 155 659
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 3	21 248	2 557
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	<u>-874 339</u>	<u>-897 631</u>
Summa finansiella poster		<u>-853 091</u>	<u>-895 074</u>
Resultat efter finansiella kostnader		914 774	1 260 585
Inkomstskatt		-660 990	-648 203
Årets resultat		253 784	612 382

M=

Brf Mälarstrand 2

Balansräkning		2006-12-31	2005-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	Not 5	136 862 638	137 377 413
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>136 862 638</u>	<u>137 377 413</u>
Summa anläggningstillgångar		136 862 638	137 377 413
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		12 793	57 055
Övriga fordringar	Not 6	15 948	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	244 139	132 887
Avräkningskonto HSB Stockholm		471 318	661 130
Summa kortfristiga fordringar		<u>744 198</u>	<u>851 072</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 8	600 000	900 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		514 413	14 546
Handkassa		4 929	8 902
Summa kassa och bank		<u>519 342</u>	<u>23 448</u>
Summa omsättningstillgångar		1 863 540	1 774 520
Summa tillgångar		138 726 178	139 151 933

Me

Brf Mälarstrand 2

Balansräkning		2006-12-31	2005-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		30 866 000	30 866 000
Upplåtelseavgifter		35 012 000	35 012 000
Fond för yttre underhåll		1 355 237	1 224 937
Summa Bundet eget kapital		<u>67 233 237</u>	<u>67 102 937</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 492 727	3 010 645
Årets resultat		253 784	612 382
Summa fritt eget kapital		<u>3 746 511</u>	<u>3 623 027</u>
Summa eget kapital		70 979 748	70 725 964
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	65 889 171	66 504 171
Leverantörsskulder		258 390	333 961
Skatteskulder		928 490	915 703
Övriga skulder	Not 11	16 500	16 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	653 879	655 634
Summa skulder		67 746 430	68 425 969
Summa eget kapital och skulder		138 726 178	139 151 933
Poster inom linjen			
Ställda panter för skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar		77 052 000	77 052 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

ME

Brf Mälarstrand 2

Kassaflödesanalys	2006-12-31	2005-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	914 774	1 260 585
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	514 775	514 775
Inkomstskatt	-660 990	-648 203
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	768 559	1 127 157
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	217 062	-801 701
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	-64 539	120 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten	921 082	445 622
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder	-615 000	-1 113 236
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-615 000	-1 113 236
Årets kassaflöde	306 082	-667 614
Likvida medel vid årets början	684 578	1 352 192
Likvida medel vid årets slut	990 660	684 578

ME

Brf Mälarstrand 2

Noter

2006-12-31

2005-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 0,5% av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan eller fastställd budget.

Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Arvoden och sociala kostnader

Styrelsen

Arvode förtroendevalda	120 000	100 000
Sociala kostnader	<u>36 283</u>	<u>27 576</u>
Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	156 283	127 576

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter	4 311 036	4 670 415
Hyror	136 830	157 261
Övriga intäkter	<u>64 298</u>	<u>118 519</u>
Brutto	4 512 164	4 946 195
Avgifts- och hyresbortfall	<u>-1 000</u>	<u>0</u>
Nettoomsättning	4 511 164	4 946 195

ME

Brf Mälarstrand 2

Noter		2006-12-31	2005-12-31			
Not 2	Drift					
	Personalkostnader	156 283	127 576			
	Fastighetsskötsel och städ	138 030	158 273			
	Samfällighetsavgifter	91 472	81 688			
	Löpande underhåll och reparationer	171 731	252 439			
	El	127 036	111 738			
	Uppvärmning	700 472	712 096			
	Vatten	107 709	113 087			
	Återbetalning för 2005 från Stockholm Vatten AB	-48 448	0			
	Sophämtning	30 595	37 621			
	Ersättning från Brf Mälarstrand 3 tom år 2004	0	-71 074			
	Fastighetsförsäkring	42 236	41 726			
	Kabel-TV	79 580	73 410			
	Övriga avgifter	0	1 050			
	Förvaltningsarvoden	98 446	99 799			
	Övrig drift	144 737	113 175			
	Summa drift	1 839 879	1 852 604			
Not 3	Ränteintäkter och liknande resultatposter					
	Allkonto	857	1 862			
	Specialinlåning	19 865	528			
	Övriga ränteintäkter	526	167			
	Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	21 248	2 557			
Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter					
	Räntekostnader till kreditinstitut	1 662 032	1 689 005			
	Räntekostnader övriga	3 769	86			
	Erhållna räntebidrag	-791 462	-791 460			
	Summa räntekostnader och liknande resultatposter	874 339	897 631			
Not 5	Byggnader och Mark					
		Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Akkumulerade avskrivningar	Bokfört värde
	Byggnad	102 955 000	514 775	0,50%	-6 092 362	96 862 638
	Mark	40 000 000				40 000 000
		142 955 000	514 775		-6 092 362	136 862 638
	Taxeringsvärde				2006-12-31	2005-12-31
	Byggnader				70 000 000	70 000 000
	Mark				37 000 000	37 000 000
					107 000 000	107 000 000

M.E

Brf Mälarstrand 2

Noter		2006-12-31	2005-12-31			
Not 6	Övriga fordringar					
	Övriga fordringar	6 674	0			
	Skattekonto	9 274	0			
	Summa övriga fordringar	15 948	0			
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Kabel TV	20 891	0			
	Arvode ekonomiförvaltning	23 573	0			
	Arrende	7 148	0			
	Försäkring	7 080	7 045			
	Ränta specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	2 303	528			
	Räntebidrag	125 320	125 314			
	Ersättning	57 824	0			
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	244 139	132 887			
Not 8	Kortfristiga placeringar					
	Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	600 000	0			
	Specialinlåning 6-mån HSB Stockholm	0	900 000			
	Summa kortfristiga placeringar	600 000	900 000			
Not 9	Eget kapital					
		Insatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Ingående balans					
	2006-01-01	30 866 000	35 012 000	1 224 937	3 010 645	612 382
	Disposition enl. stämmobeslut			130 300	482 082	-612 382
	Årets resultat					253 784
	Utgående balans					
	2006-12-31	30 866 000	35 012 000	1 355 237	3 492 727	253 784
Not 10	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut		Räntesats *)	Ränteändring	Belopp	
	SE-Banken Bolån		3,18%	rörlig	21 963 057	
	SE-Banken Bolån		3,18%	rörlig	21 963 057	
	SE-Banken Bolån		3,18%	rörlig	21 963 057	
	Summa skulder till kreditinstitut				65 889 171	

*) Räntesats per 31 december

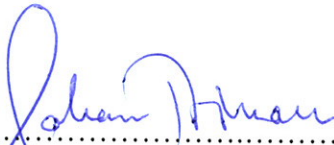
Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 615 000 per år de kommande fem åren.

M_E

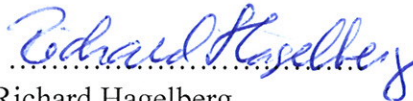
Brf Mälarstrand 2

Noter	2006-12-31	2005-12-31
Not 11 Övriga skulder		
Depositioner	16 500	16 500
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förskottsbetalda avgifter och hyror	368 967	374 273
Ränta fastighetslån	10 725	6 580
Revision	10 000	11 000
Samfällighetsavgifter	80 000	80 000
Ersättning	0	80 000
Arvode förtroendevalda	91 876	78 621
Arbetsgivaravgifter	21 610	25 160
El	11 000	0
Sophämtning	9 000	0
Underhåll	41 500	0
Vatten	1 800	0
Övriga köpta tjänster	7 401	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>653 879</u>	<u>655 634</u>


Stockholm den 7/2 2007


.....
Johan Brisman


.....
Jonas Larm


.....
Richard Hagelberg


.....
Mårten Hagardsson


.....
Stefan Grudéus

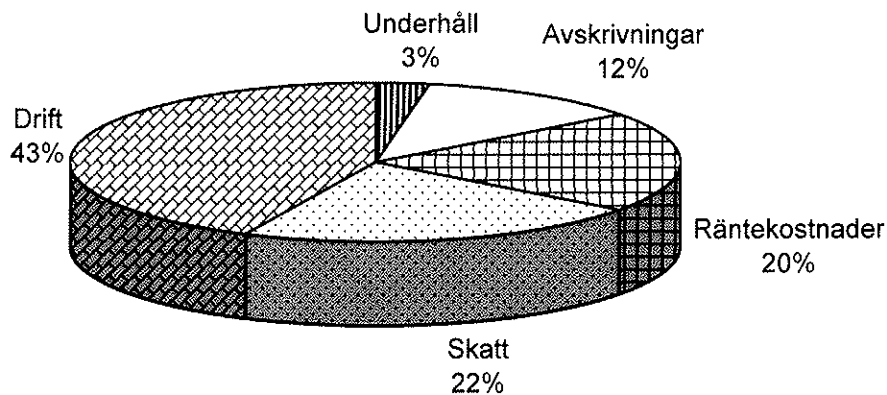
Vår revisionsberättelse har 2007-02-15 avgivits beträffande denna årsredovisning



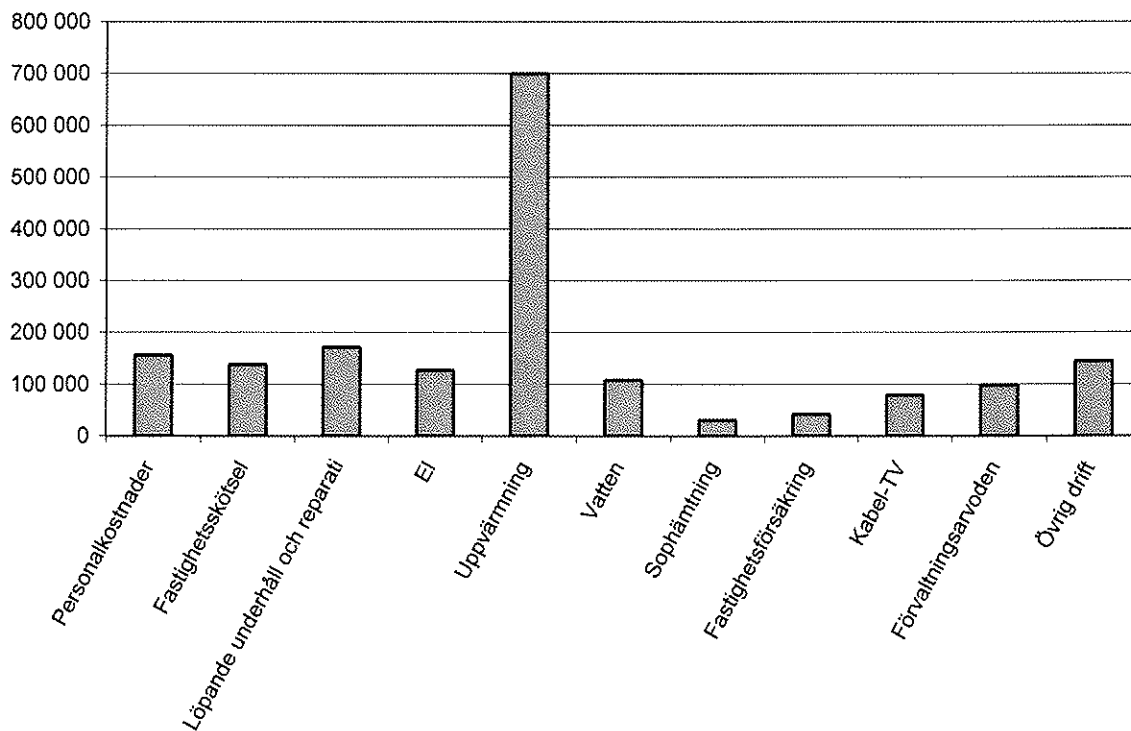
Mikael Ek

.....
Av BoRevision AB förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftskostnader



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2
Organisationsnummer: 716405 - 7536

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2 för räkenskapsåret 2006-01-01 – 2006-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15/2 2007



Mikael Ek
BoRevision AB

Ordlista

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse).

Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det nu 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 (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel.

På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen.

Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB allkonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda panter avser i föreningens fall de pantbrev/ fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.