
Brf Mälarstrand 2

**KALLELSE TILL
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2008
FAZER RESTAURANT, LINDHAGENSGATAN 124,
ONSDAGEN DEN 2 APRIL KL 18.30-20.30**

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

1. MÖTETS ÖPPNANDE
2. UPPRÄTTANDE AV RÖSTLÄNGD
3. VAL AV STÄMMOORDFÖRANDE
4. ANMÄLAN AV STYRELSENS VAL AV SEKRETERARE
5. GODKÄNNANDE AV DAGORDNING
6. VAL AV TVÅ PERSONER ATT, JÄMTE ORDFÖRANDE, JUSTERA PROTOKOLLET
7. FRÅGAN OM KALLELSE TILL STÄMMAN SKETT I BEHÖRIG ORDNING
8. FÖREDRAGNING AV STYRELSENS ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSEN
9. BESLUT OM FASTSTÄLLET AV RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING SAMT OM HUR VINSTEN ELLER FÖRLUSTEN SKALL DISPONERAS, ENLIGT DEN FASTSTÄLLDA BALANSRÄKNINGEN
10. BESLUT I FRÅGAN OM ANSVARSFRIHET FÖR STYRELSEN
11. BESLUT OM ARVODEN
12. VAL AV STYRELSELEDAMÖTER OCH SUPPLEANTER
13. VAL AV REVISORER OCH REVISORSSUPPLEANTER
14. VAL AV VALBEREDNING
15. BESLUT RÖRANDE INKOMNA MOTIONER
16. EVENTUELLA ÖVRIGA FRÅGOR (ENDAST FÖR DISKUSSION)
17. STÄMMANS AVSLUTANDE

BILAGOR

- STYRELSENS ÅRSREDOVISNING INKLUSIVE REVISORERNAS BERÄTTELSE
- VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL NY STYRELSE, SUPPLEANTER, REVISORER SAMT TILL NY VALBEREDNING (DESSA FÖRSLAG SÄNDES EV UT SENARE DIREKT EFTER VALBEREDNING)

KRISTINEBERG DEN 4 MARS

STYRELSEN

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2 (org nr 716405-7536) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2007.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Vid ordinarie stämma den 19 mars 2007 valdes ny styrelse som konstituerade sig som följer:

Ordinarie	Mårten Hagardson	Ordförande
	Hans Engdahl	Kassör
	Fredric Svensson	Sekreterare
	Margareta Alfredsson	
	Anders Dahlstedt	

Suppleanter	Ludvig Nilsson
	Birgitta Blomqvist

Extern revisor

Ordinarie	Mikael Ek	Bo Revision AB
Suppleant	Hans Kypengren	Bo Revision AB

Valberedning

Björn Allerbring	Sammanställande
Gunnar Bloom	
Richard Hagelberg	

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.

Lägenhetsöverlåtelser

Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett, varav två inom föreningen. Det genomsnittliga försäljningspriset var 58 900 kronor per kvadratmeter inom intervallet 52 000 till 64 500 kronor per kvadratmeter. Styrelsen har medgivit en ny andrahandsuthyrning under året. 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 bostadsrättsinnehavaren till avflyttning om lägenheten utan styrelsens tillstånd hyrs ut.

Vid bostadsrättsöverlåtelse debiteras köparen en expeditionsavgift på 2,5 procent av ett basbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1 procent av ett basbelopp 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 11 protokollförda sammanträden, ett antal möten i arbetsgrupper samt ett stort antal informella kontakter däremellan.

Den ekonomiska och lägenhetsadministrativa förvaltningen har skötts av HSB Stockholm. Den teknisk förvaltning sköts av Fastighetsägarna Stockholm, FASTO.

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. 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. Tvättstugorna sköts av Electrolux och hissarna av Kone.

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 mätrarna är i bruk sedan februari 2007. JM stod för hela kostnaden för ombyggnadsarbetena som uppgick till 62 000 kronor.

Husens samtliga avlopp har stamspolats under första hälften av 2007. Under hösten 2007 har entrédörrar oljats och trapphus kompletteringsmållats. Soprumsdörrar i 3:an och 27:an har vänts för att bättre tåla vinden från Ulvsundasjön. Soprummet i 27:an har också fått fler sopkärl för att undvika överfulla kärl.

Föreningsfrågor

Föreningen gav under året ut 9 nummer av Infobladet med information om frågor som berör föreningen och boendet i vår fastighet. Föreningens hemsida har förbättrats och byte av webbhotell har skett till www.one.com. Föreningens webbadress är www.malarstrand2.se.

Projektdagar med skötsel av lokaler, grönytor och planteringar genomfördes vår och höst. Boulebanan är ersatt av gräsmatta och den förväxta häcken framför 29:an är ersatt med en rabatt.

Övernattningsslagenheten 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.

Styrelsen håller på att formalisera styrelsearbetet genom att ta fram ett styrdokument som reglerar styrelsens arbete och policy.

Styrelsen fick i uppdrag av årsstämman att utreda föreningens lån, med hänseende på om föreningen även fortsättningsvis ska stå för lånen eller om lånen ska fördelas ut på medlemmarna. En grupp bestående av intresserade medlemmar har gjort en utredning som presenterades före jul. En enkät skickades ut till samtliga föreningsmedlemmar i Mälarstrand 2, angående fördjupad utredning hur ett överförande av lån från föreningen till föreningsmedlemmarna skulle kunna se ut. Dock visade sig intresset för lånövertagande vara litet hos medlemmarna, varför utredningen nu är avslutad.

Försäkring

Ny upphandling av försäkring gjordes under våren och valet föll, som tidigare, på Trygg Hansa. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och en tilläggsförsäkring för medlemmarna.

Ekonomi

Efter två sänkningar 2005 och därpå oförändrade avgifter 2006 höjdes avgifterna 2007 med 5 %. I budgeten för 2007 beräknades Riksbanken att höja reporäntan till 3,75 % och ge en snitt ränta på 3,57 %. Nu blev utfallet en något högre ränta än beräknat och kostnaden ökade från budgeterade 2 340 000 till 2 425 000. De ökade räntekostnader komparerades av att kostnaderna för El, Fjärrvärme och Vatten blev ca 100 000 lägre än budgeterat.

Under Not 1 och nettoomsättningen har det skett en förändring i uppställningen från förra årets årsredovisning. Garagehyror, biluppställningsplatser och uthyrningsrum har specificerats. Garagehyrorna belastas i år av en retroaktiv indexuppräknings på 14490 vilken egentligen hör till åren 2004, 2005 och 2006.

När det gäller punkten övriga intäkter är 75 595 att hänföra till för mycket uppbokade kostnader 2006 gällande revision, underhåll av värmesystemet, sophämtning och samfällighetsavgifter.

Gällande Not 2 blev driftskostnaderna 1 825 743 kronor (fg år 1 790 242 kr) vilket är i stort sett oförändrat jämfört med 2006.

Fastighetsskötsel och städ uppgick till 182 209 och består delvis av kostnader för samfälligheten på totalt 84 090 kronor. Där vår andel av kostnaderna för grovsoppor blev 41 590 och service och underhåll av pumpstation för avlopp blev 28 709. Under posten Fastighetsskötsel och städ ingår även kostnaden för städning och byte av entrémattor vilket utgör 66 034 kronor.

Det löpande underhållet för 2007 uppgick till 234 201 kronor (fg år 171 731 kr). De största posterna inom det löpande underhållet var för 2007:

Målningsarbeten, Timbladsmåleri	56 875 kronor
Tvättutrustning inkl servicekontrakt	54 864 kronor
Hiss, servicekontrakt	38 850 kronor
Underhåll av värmesystemet, Värmex	18 581 kronor

Kostnaden för planerat underhåll uppgick till 113 977 kronor (fg år 121 118 kr). 106 000 kronor utgörs av den stamspolning som utfördes i januari 2007.

Fastighetsskatten uppgick till 214 000 kronor (fg år 267 500 kr). Enligt gällande lag för 2007, betalar föreningen halv fastighetskatt till och med 2008. Skatten beräknas som 0,40 % av taxeringsvärdet. Halv skatt innebär således 0,20 %.

Fr.o.m. 2008 beräknas fastighetsskatten med 1 200 kr per lägenhet. För vår del blir det $91 \cdot 1\,200 = 109\,200$ och med halv skatt 54 600 för 2008. Fr.o.m. 2009 blir fastigheten föremål för full fastighetskatt.

Avskrivningar har gjorts med 382 006 för 2007 (fg år 514 775). Tidigare år har avskrivning skett med 0,5 % men görs fr.o.m. 2007 med en 74-årig annuitetsplan.

När det gäller Not 3 och ränteintäkter har styrelsen avslutat kontot hos Skandiabanken och istället öppnat ett konto hos Swedbank med bättre villkor än tidigare och smidigare hantering. Istället för att hantera kontanter i handkassan placeras pengarna istället på kontot och överföringar sker med hjälp av internetbank. Meningen är också att tillfällig överlikviditet ska placeras på kontot för bättre ränteavkastning.

Räntekostnader Not 4.

Föreningen har som policy att fastighetens lån skall löpa med rörlig ränta. Under 2007 har den genomsnittliga räntan varit 3,7 % (2,5%) och räntan var vid årets slut 4,08% (fg år 3,18 %).

Styrelsen har lyckats förhandla fram ett nytt ränteavtal med Swedbank. Avtalet löper fr.o.m. 27/12-07 med rörlig ränta dvs. reporänta + 0,08 % med en räntebas på 365/360 vilket kommer att ge en besparing från tidigare avtal med ca 65.000 per år.

Räntebidraget uppgick till 395 134 kronor (791 462 kronor). Räntebidraget är ett generellt bidrag som kan ges vid nybyggnad av hyres- och bostadsrätter. Bidraget beräknas 2007 enligt följande – bidragsunderlaget * subventionsräntan * 14% (fg år 30%)

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

Föreningen betalar i år endast 3 992 i inkomstskatt (fg år 660 990) vilket är skatt på ränteintäkter. Den speciella inkomstskatten för bostadsrätter avskaffades fr.o.m. 2007.

Kostnadsutveckling och budget för 2008

I diagram och tabell nedan beskrivs kostnadsutvecklingen under de senaste åren.

För 2008 är det främst utvecklingen på räntemarknaden och i viss mån prisutveckling på el och fjärrvärme som påverkar resultatet och därmed avgifterna.

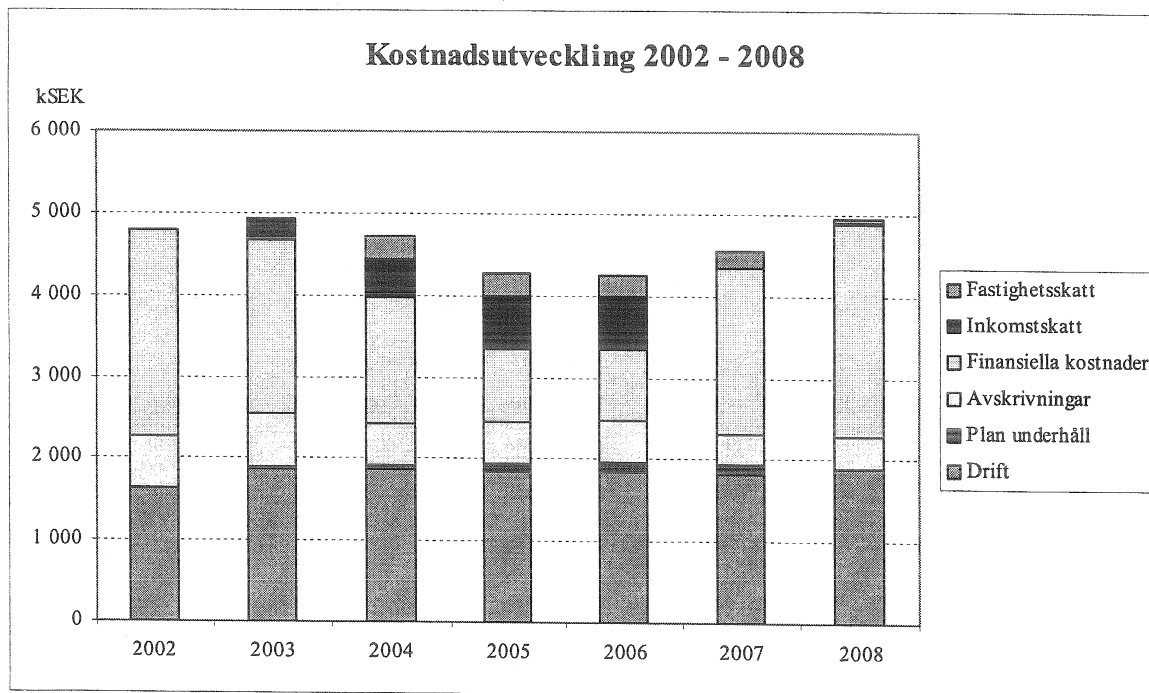
Kända förändringar 2008 som påverkar BRF Mälarstrand 2 är:

- Sänkt fastighetskatt
- Fortsatt minskat räntebidrag

För BRF Mälarstrand 2 innebär dessa förändringar ett positivt utfall med ca 85 000.

Den av styrelsen fastlagda budgeten för 2008 baseras på ovanstående förändringar samt på följande huvudsakliga förutsättningar.

- Oförändrade driftskostnader uppräknade med index
- Genomsnittlig årsränta på föreningens lån 4,5 %
- Höjd medlemsavgift med 12%



Nyckeltal	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Budget 2008
Lån per dec 31 (kkr)	70 774	69 223	67 617	66 504	65 889	65 274	64 659
Fastighetens bokförda värde (kkr)	139 052	138 407	137 892	137 377	136 862	136 484	136 090
Total bostadsyta (m ²)	6 515	6 515	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	20 949	20 889
Årsavgift per m ² boyta (kr)	817	817	817	717	662	695	778
Lån per m ² boyta (kr)	10 863	10 625	10 379	10 208	10 113	10 019	9 925
Genomsnittlig skuldränta	5,1%	4,4%	3,5%	2,5%	2,5%	3,7%	4,5%
Fastighetens belåningsgrad	50,9%	50,0%	49,0%	48,4%	48,1%	47,8%	47,5%

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

(Handwritten mark)

Förslag till disposition av resultat och fritt eget kapital

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 616 211
Årets resultat	<u>150 008</u>
	3 766 219

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till Fond för yttre underhåll (enligt stadgarna)	130 300
Balanserat resultat	<u>3 635 919</u>
	3 766 219

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

Q

Brf Mälarstrand 2

Resultaträkning		07-01 - 07-12	06-01 - 06-12
Nettoomsättning	Not 1	4 701 057	4 461 499
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-1 825 743	-1 790 242
Planerat underhåll		-113 197	-121 118
Fastighetsskatt		-214 000	-267 500
Avskrivningar		-382 006	-514 775
Summa fastighetskostnader		<u>-2 534 946</u>	<u>-2 693 635</u>
Bruttoresultat		2 166 111	1 767 865
Rörelseresultat		2 166 111	1 767 865
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 3	18 035	21 248
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	-2 030 145	-874 339
Summa finansiella poster		<u>-2 012 110</u>	<u>-853 091</u>
Resultat efter finansiella kostnader		154 000	914 774
Inkomstskatt		-3 992	-660 990
Årets resultat		150 008	253 784

Brf Mälarstrand 2

Balansräkning		2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	Not 5	136 482 338	136 862 638
Inventarier	Not 6	3 410	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>136 485 748</u>	<u>136 862 638</u>
Summa anläggningstillgångar		136 485 748	136 862 638
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		801	12 793
Övriga fordringar	Not 7	18 355	15 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	135 801	244 139
Avräkningskonto HSB Stockholm		845 777	471 318
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 000 734</u>	<u>744 198</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 9	0	600 000
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		0	4 929
Bank		18 030	514 413
Summa kassa och bank		<u>18 030</u>	<u>519 342</u>
Summa omsättningstillgångar		1 018 764	1 863 540
Summa tillgångar		137 504 512	138 726 178

Brf Mälarderstrand 2

Balansräkning		2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		30 866 000	30 866 000
Upplåtelseavgifter		35 012 000	35 012 000
Fond för yttre underhåll		1 485 537	1 355 237
Summa Bundet eget kapital		<u>67 363 537</u>	<u>67 233 237</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 616 211	3 492 727
Årets resultat		150 008	253 784
Summa fritt eget kapital		<u>3 766 219</u>	<u>3 746 511</u>
Summa eget kapital		71 129 756	70 979 748
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	65 274 171	65 889 171
Leverantörsskulder		251 725	258 390
Skatteskulder		219 050	928 490
Övriga skulder	Not 12	16 700	16 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	613 110	653 879
Summa skulder		<u>66 374 756</u>	<u>67 746 430</u>
Summa eget kapital och skulder		137 504 512	138 726 178
Poster inom linjen			
Ställda panter för skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar		77 052 000	77 052 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

68

Brf Mälarstrand 2

Kassaflödesanalys	2007-12-31	2006-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	154 000	914 774
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	382 006	514 775
Inkomstskatt	-3 992	-660 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	532 014	768 559
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	717 923	161 792
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	-756 674	-64 539
Kassaflöde från den löpande verksamheten	493 263	865 812
Investeringsverksamheten		
Investeringar i maskiner/inventarier	-5 116	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 116	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder	-615 000	-615 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-615 000	-615 000
Årets kassaflöde	-126 853	250 812
Likvida medel vid årets början	990 660	739 848
Likvida medel vid årets slut	863 807	990 660

Brf Mälarstrand 2

Noter

2007-12-31

2006-12-31

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 en 74- årig annuitetsplan fr om år 2007 .

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd

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	120 000
Sociala kostnader	36 657	36 283
Summa arvoden, löner, andra ersättningar och	156 657	156 283

Not 1

Nettoomsättning

Årsavgifter	4 526 844	4 311 036
Hyror garage netto	4 242	26 176
Hyror biluppställningsplatser	58 046	58 416
Intäkter uthyrningsrum	26 800	24 000
Övriga intäkter	85 125	42 871
Brutto	4 701 057	4 462 499
Avgifts- och hyresbortfall	0	-1 000
Nettoomsättning	4 701 057	4 461 499

Brf Mälarstrand 2

Noter		2007-12-31	2006-12-31			
Not 2	Drift					
	Personalkostnader	156 657	156 283			
	Fastighetsskötsel och städ	182 209	229 502			
	Löpande underhåll och reparationer	234 201	171 731			
	El	114 117	127 036			
	Uppvärmning	730 778	700 472			
	Vatten	94 689	107 709			
	Återbetalning för 2005 från Stockholm Vatten AB	0	-48 448			
	Sophämtning	47 989	30 595			
	Fastighetsförsäkring	47 180	42 236			
	Kabel-TV	83 564	79 580			
	Förvaltningsarvoden	94 392	98 446			
	Pant & överlåtelseavgifter	1 743	10 107			
	Övrig drift	38 224	84 993			
	Summa drift	1 825 743	1 790 242			
Not 3	Ränteintäkter och liknande resultatposter					
	Allkonto	7 752	857			
	Specialinlåning	1 762	19 865			
	Övriga ränteintäkter	8 521	526			
	Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	18 035	21 248			
Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter					
	Räntekostnader till kreditinstitut	2 425 208	1 662 032			
	Räntekostnader övriga	71	3 769			
	Erhållna räntebidrag	-395 134	-791 462			
	Summa räntekostnader och liknande resultatposter	2 030 145	874 339			
Not 5	Byggnader och Mark					
		Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Akkumulerade avskrivningar	Bokfört värde
	Byggnad	102 955 000	380 300	0,37%	-6 472 662	96 482 338
	Mark	40 000 000				40 000 000
		142 955 000	380 300		-6 472 662	136 482 338
	Taxeringsvärde				2007-12-31	2006-12-31
	Byggnader				85 000 000	70 000 000
	Mark				48 000 000	37 000 000
					133 000 000	107 000 000

Brf Mälarstrand 2

Noter 2007-12-31 2006-12-31

Not 6 Inventarier

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Akkumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Kopiatorn	5 116	1 706	3år	-1 706	3 410

Not 7 Övriga fordringar

Övriga fordringar				16 622	6 674
Skattekonto				1 733	9 274
Summa övriga fordringar				18 355	15 948

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Arrende				7 340	7 148
Försäkring				16 525	7 080
Räntebidrag				58 480	125 320
Ersättning				53 456	57 824
Kabel TV				0	20 891
Arvode ekonomiförvaltning				0	23 573
Ränta specialinlåning 3-mån HSB Stockholm				0	2 303
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				135 801	244 139

Not 9 Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm				0	600 000
-------------------------------------	--	--	--	---	---------

Not 10 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans					
2007-01-01	30 866 000	35 012 000	1 355 237	3 492 727	253 784
Disposition enl. stämmobeslut					
			130 300	123 484	-253 784
Årets resultat					150 008
Utgående balans					
2007-12-31	30 866 000	35 012 000	1 485 537	3 616 211	150 008

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Swedbank	4,08%	rörlig	21 758 057
Swedbank	4,08%	rörlig	21 758 057
Swedbank	4,08%	rörlig	21 758 057
Summa skulder till kreditinstitut			65 274 171

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

Brf Mälarstrand 2

Noter	2007-12-31	2006-12-31
Not 12 Övriga skulder		
Depositioner	16 700	16 500
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förskottsbetalda avgifter och hyror	391 664	368 967
Ränta fastighetslån	14 870	10 725
Revision	8 000	10 000
Samfällighetsavgifter	72 977	80 000
Arvode förtroendevalda	86 376	91 876
Arbetsgivaravgifter	27 600	21 610
El	11 623	11 000
Vatten	0	1 800
Sophämtning	0	9 000
Underhåll	0	41 500
Övriga köpta tjänster	0	7 401
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	613 110	653 879

Stockholm 18/2 2008


.....
Märten Hagardson


.....
Fredric Svensson


.....
Margareta Alfredsson


.....
Anders Dahlstedt


.....
Hans Engdahl

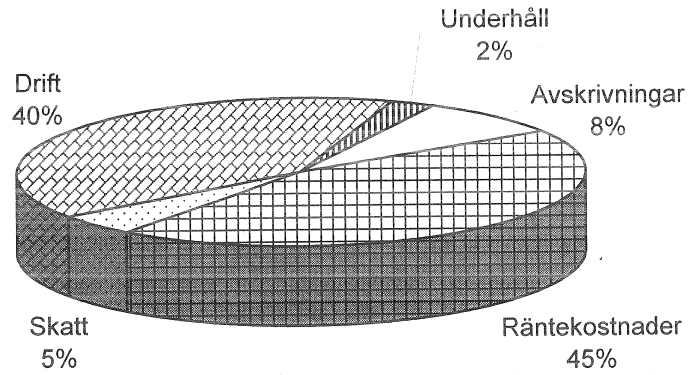
Mär

Vår revisionsberättelse har 2008-02-26 lämnats beträffande denna årsredovisning

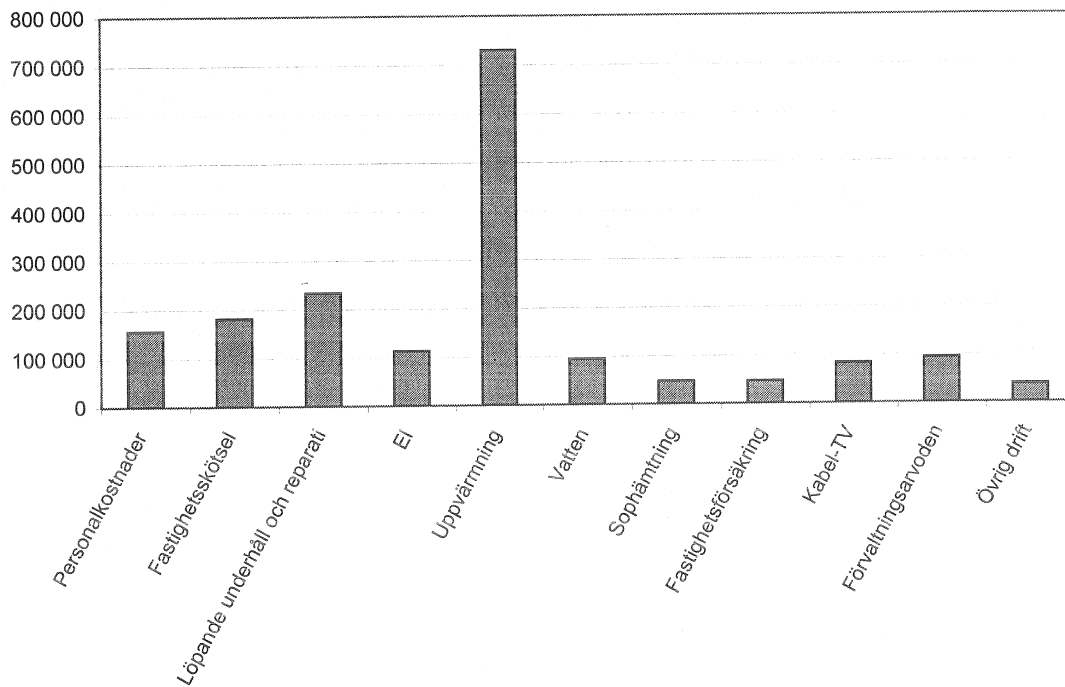

.....
Hans Kypengren

Av BoRevision AB förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftskostnader



Handwritten signature

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mälärstrand 2

Organisationsnummer 716405-7536

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Mälärstrand 2 i Stockholm för räkenskapsåret 2007-01-01 - 2007-12-31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

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

Stockholm den 26/2 2008


Hans Kypengren
BoRevision AB



Fullmakt

Varje medlem har en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående (= förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem. Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)