



## **Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 1**

**Org nr 716405-7510**

**Årsredovisning**

**för räkenskapsåret**

**1 januari - 31 december 2009**

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultat- och balansräkning	8
Kassaflödesanalys	11
Bokslutskommentarer	12
Revisionsberättelse	16

<b>Postadress</b> Brf Mälarstrand 1 Kristinebergs Strand 33 112 52 STOCKHOLM	<b>Fakturaadress</b> Brf Mälarstrand 1 Fakturaservice 23600 112 84 STOCKHOLM	<b>Pant &amp; Överlåtelse</b> HSB Stockholm Lägenhetsadministration 112 84 STOCKHOLM	<b>Webbplats</b> <a href="http://BrfMalarstrand1.se">http://BrfMalarstrand1.se</a> <b>E-post</b> info@BrfMalarstrand1.se
---	---	---	---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 1 (716405-7510) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009, vilket är föreningens 16:e verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

## Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1998-03-19 fastigheten Kräftan 1 i Stockholms kommun. Fastigheten fick 2003-12-04 en ny beteckning - Kräftan 6.

I föreningens fastighet ingår en tomt på 4 003 m<sup>2</sup> samt tre flerbostadshus i sju våningar med källare. I bostadshusen, som uppfördes 1998, finns 82 bostadsrätter med en total boyta på 6 564,5 m<sup>2</sup>. I varje hus finns ett trapphus. Fjärrvärme används vid uppvärmning. Frånluft (F) används vid ventilation.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

### Lägenhetsfördelning

	Hus 7 (31:an)		Hus 8 (33:an)		Hus 9 (35:an)		Totalt alla hus	
	Antal	Boyta m <sup>2</sup>	Antal	Boyta m <sup>2</sup>	Antal	Boyta m <sup>2</sup>	Antal	Boyta m <sup>2</sup>
1 rum och kokvrå	6	210,5					6	210,5
2 rum och kök	7	382,0	1	54,5	3	180,0	11	616,5
3 rum och kök	7	518,0	8	608,5	7	514,5	22	1 641,0
4 rum och kök	6	553,5	11	1 006,5	11	1 006,5	28	2 566,5
5 rum och kök	5	510,0	5	510,0	5	510,0	15	1 530,0
	31	2 174,0	25	2 179,5	26	2 211,0	82	6 564,5

### Samfällighet

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Kräftan 7, Kräftan 8 och Kräftan 9. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening. Anläggningen omfattar markytor, kör-, gång- och cykelvägar, ledningar och anordningar för spill- och dagvatten samt grovsoprum inom Kräftan 9.

### Gemensamma lokaler

I Kristinebergs Strand 31 finns det en gemensam bastu i bottenvåningen. I Kristinebergs Strand 33 finns det en övernattningslägenhet även den i bottenvåningen som medlemmarna kan hyra. I källarplanet på samma adress finns ett hobbyrum.

## Fastighetens tekniska status

### Reparationer och löpande underhåll

Föreningens kostnad för reparationer och löpande underhåll uppgick till 168 565 kr (153 404 kr). De största enskilda posterna är:

Hiss	46 357 kr
El	42 776 kr
Dörrar och postboxar	19 402 kr

**Fond för yttre underhåll**

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar, ske med minst 20 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital.

Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

**Planerat underhåll**

Kostnaden för planerat underhåll uppgick till 0 kr (0 kr).

2007	Nya entrémattor	29 689 kr
2006	Nya tvättmaskiner	225 464 kr
	Nytt låssystem till bastun	27 211 kr
2005	Bättringsmålning i entréer och trapphus samt slipning och oljning av ekportar	43 350 kr

**Fastighetens långsiktiga värde**

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom förändringar av lånekostnader eller månadsavgifter.

**Fastighetsförvaltning**

Föreningen har fr.o.m. 2007-01-01 tecknat avtal med Fastighetsägarna om teknisk förvaltning.

**Medlemmar**

Föreningen hade vid årets slut 119 (120) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har fem (fem) överlåtelser skett och tre (tre) andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar regleras av föreningens stadgar 30 och 31 §§.

**Styrelse och revisorer****Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2009-04-20 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

- Göran Nylander, ordförande
- Tomas Andersson, vice ordförande
- Bruno Klerby, sekreterare och kassör
- Mats Josefsson, ledamot (t.o.m. 2009-11-21)
- Klas Sjöblom, ledamot
- Fredrik Haraldsson, suppleant
- Bengt-Åke Rådsten, suppleant

Vid stämman avgick Martin Öhman, Kim Nygård, Kristine Bylund och Rita Nygren ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 15 (elva) protokollförda sammanträden. Styrelseomkostnader har uppgått till 13 784 kr (16 158 kr).

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

**Revisorer**

- BoRevision AB, externrevisor
- Jan Westring, internrevisor

**Valberedning**

- Helén Nilsäter
- Carl-Axel Schultz
- Bengt Lagewald

**Husvärdar**

Under året har följande personer varit husvärdar:

- Siv Fostock, Kristinebergs Strand 31
- Helen Eriksson, Kristinebergs Strand 33
- Barbro Larson, Kristinebergs Strand 35

**Föreningen****Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-08-18.

**Ekonomisk plan**

Den ekonomiska planen har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 1998-04-23.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Sex nummer av Strandhugget har utkommit.
- Två städdagar och en grillfest har genomförts.
- Lagstadgad energideklaration har genomförts.
- Balkongräckefästningar på lägenheterna 762 och 862 har modifierats.
- Lackskadade postboxar har bytts/omlackerats.
- Stokab har påbörjat indragning av optisk fiber.
- Två av lånen har bundits tre respektive fem år.
- Den låga räntan har medgett extra amortering på fastighetslånen.

**Framtida utveckling**

- Reparation av skador i hussocklarnas och fasadens puts.
- Uppföljning av underhållsplanen fortsätter.
- Byte av torktumlare.
- Stamspolning.
- Målning av soprumsgolv.

## Föreningens ekonomi

### Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Ränte- sats	Utbet datum	Bundet till	Lånebelopp 2009-12-31
SE-Banken Bolån 19059979	2,94 %	2009-09-28	2012-09-28	16 800 000
SE-Banken Bolån 19060187	0,98 %	3 mån rörligt (Stibor 90 dagar + 0,50 %)		17 000 000
SE-Banken Bolån 30400070	1,03 %	3 mån rörligt (Stibor 90 dagar + 0,55 %)		13 720 000
SE-Banken Bolån 30399617	3,93 %	2009-12-28	2014-12-28	15 260 000
				62 780 000

### Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 1998 och har deklarerats som färdigställd hos Skattemyndigheten. Fastigheten har åsatts värdeår 1998. Enligt då gällande lag om fastighetsskatt blev fastigheten helt befriad från fastighetsskatt fr.o.m. 1999-01-01. Detta gällde under fem år och därefter blir fastigheten beskattad med halv fastighetsskatt under ytterligare fem år.

Fastighetsskatten avskaffades fr.o.m. 2008 och ersattes med en kommunal fastighetsavgift på 1 272 kr (1 200 kr) per lägenhet.

Föreningen betalar 104 304 kr (49 200 kr) i kommunal fastighetsavgift.

### Inkomstskatt

Föreningen betalar 3 704 kr (10 751 kr) i inkomstskatt på kapitalinkomsterna.

### Räntebidrag

Räntebidraget är ett generellt bidrag som kan ges vid nybyggnad av hyres- och bostadsrättshus. Räntebidraget beräknas enligt formeln - Bidragsunderlaget \* Subventionsräntan \* Procentsats. Bidragsunderlaget på 64 718 000 kr är den schablonberäknade byggkostnaden. Subventionsräntan fastställs av Boverket och följer i princip ränteutvecklingen på lånemarknaden för bostäder. Subventionsräntan är 4,92 %.

Räntebidraget avvecklas under perioden 2007-2011. Hur detta påverkar föreningen framgår av nedanstående tabell.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Procentsats	30 %	14 %	10 %	7 %	4 %	0 %
Räntebidrag (kkr)	955	446	318	223	127	0

### Antalet anställda

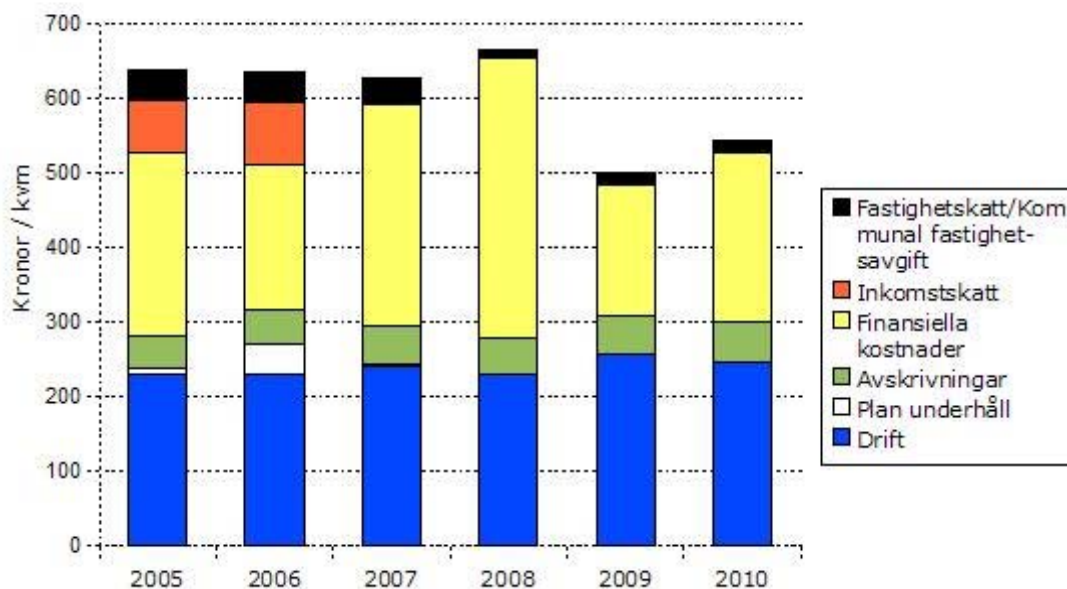
Under året har föreningen inte haft några anställda.

## Ekonomisk förvaltning

Föreningen har fr.o.m. 2001-01-01 tecknat avtal med HSB om ekonomisk förvaltning.

## Utfall och budget

Diagrammet nedan visar kostnadsutvecklingen för perioden 2005-2009 samt budget för 2010. Beloppen anges i kr per m<sup>2</sup> boyta.



## Nyckeltal

	2005	2006	2007	2008	2009
Bokfört värde per m <sup>2</sup> boyta (kr)	23 481	23 434	23 385	23 335	23 284
Årsavgift per m <sup>2</sup> boyta (kr)	670	670	670	670	670
Lån per m <sup>2</sup> boyta (kr)	10 087	9 982	9 871	9 871	9 564
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,88	3,43	3,77	4,33	2,14
Genomsnittlig bindningstid (mån)	25	16	8	6	25
Fastighetens belåningsgrad (%)	42,96	42,60	42,21	42,30	41,07

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Genomsnittlig bindningstid beräknas genom att summan av de enskilda lånen återstående bindningstid vid årets utgång vägs i förhållande till lånets andel av den totala låneskulden. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

## Vinstdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	2 844 765
Årets vinst	1 196 218
	<hr/>
	4 040 983

### Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna, avsätts	140 000
i ny räkning överförs	3 900 983
	<hr/>
	4 040 983



## Resultat- och balansräkning

### Resultaträkning

		<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>4 463 154</b>	<b>4 469 522</b>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-1 679 035	-1 498 280
Kommunal fastighetsavgift		-104 304	-49 200
Avskrivningar	Not 3	-339 000	-330 000
<i>Summa fastighetskostnader</i>		<u>-2 122 339</u>	<u>-1 877 480</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2 340 815</b>	<b>2 592 043</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 340 815</b>	<b>2 592 043</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	13 939	42 113
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 154 831	-2 489 630
<i>Summa finansiella poster</i>		<u>-1 140 892</u>	<u>-2 447 517</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 199 922</b>	<b>144 526</b>
Inkomstskatt		-3 704	-10 761
<b>Årets resultat</b>		<b>1 196 218</b>	<b>133 765</b>



**Balansräkning**

<b>Tillgångar</b>		<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella tillgångar</i>			
Byggnader	Not 6	107 845 000	108 184 000
Mark	Not 7	45 000 000	45 000 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		152 845 000	153 184 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>152 845 000</b>	<b>153 184 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		5 196	3 942
Avräkningskonto HSB Stockholm		526 709	500 394
Övriga fordringar	Not 8	0	4 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	93 302	105 409
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		625 207	614 175
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	300 000	900 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		300 000	900 000
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		2 226	1 782
<i>Summa kassa och bank</i>		2 226	1 782
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>927 433</b>	<b>1 515 957</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>153 772 433</b>	<b>154 699 957</b>

<b>Eget kapital och skulder</b>		<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		24 726 000	24 726 000
Upplåtelseavgifter		59 991 000	59 991 000
Fond för yttre underhåll		1 340 000	1 200 000
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		<u>86 057 000</u>	<u>85 917 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		2 844 765	2 851 000
Årets resultat		1 196 218	133 765
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>4 040 983</u>	<u>2 984 765</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>90 097 983</b>	<b>88 901 765</b>
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	62 780 000	64 800 000
Leverantörsskulder		116 848	224 552
Skatteskulder	Not 13	108 216	59 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	669 386	713 679
<b>Summa skulder</b>		<u><b>63 674 450</b></u>	<u><b>65 798 192</b></u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>153 772 433</b>	<b>154 699 957</b>
<b>Poster inom linjen</b>			
<i>Ställda panter för skulder till kreditinstitut</i>			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		71 288 000	71 288 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		71 288 000	71 288 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>		Inga	Inga

## Kassaflödesanalys

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före finansiella poster	2 340 815	2 592 043
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	339 000	330 000
Erhållen ränta	17 158	41 358
Erhållet räntebidrag	229 898	344 593
Erlagd ränta	-1 543 949	-2 948 653
Betald inkomstskatt	-10 761	-9 886
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>	<b>1 372 160</b>	<b>349 455</b>
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-9 386	-29 999
Förändring av kortfristiga skulder	83 985	-173 677
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapitalet</b>	<b>1 446 759</b>	<b>145 779</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Förändring av kortfristiga finansiella placeringar	600 000	-100 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<b>600 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Amortering av skulder till kreditinstitut	-2 020 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-2 020 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>26 759</b>	<b>45 779</b>
Likvida medel vid årets början	502 176	456 397
Förändring av likvida medel	26 759	45 779
Likvida medel vid årets slut	528 935	502 176

## Bokslutskommentarer

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfonden redovisas som bundet eget kapital.

### Kassaflödesanalysen

Kassaflödesanalysen upprättas enligt den indirekta metoden. Detta innebär att resultatposter omvandlas till in- och utbetalningar utifrån förändringen av motsvarande balansposter under året.

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden samt behållningen på avräkningskontot hos HSB Stockholm.

### Anläggningstillgångar

Byggnaderna, som anskaffades 1998, skrivs av på 100 år med 2,5 % annuitet. Amorteringar utöver plan påverkar inte avskrivningstakten.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### Fond för yttre underhåll

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

### Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Några arvoden eller löner har inte utgått under året.

**Noter**

<b>1 Nettoomsättning</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Årsavgifter	4 398 216	4 398 216
Hyror lokaler, förråd	24 000	24 000
Hyror, gästrum	19 800	17 900
Hyror, biluppställningsplatser	332 064	329 544
Kostnader biluppställningsplatser	-327 796	-316 244
Pant och överlåtelse	11 402	13 026
Övriga intäkter	5 458	3 080
	<hr/>	<hr/>
	4 463 154	4 469 522
Nettoomsättning	4 463 154	4 469 522
<b>2 Drift</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Fastighetsskötsel	17 672	17 186
Samfälligheten	91 581	48 351
Städning	76 821	57 484
Reparationer och löpande underhåll	168 565	153 404
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	121 865	139 966
Uppvärmning	767 364	714 963
Vatten	71 560	60 986
Sophämtning	76 190	64 230
Fastighetsförsäkring	40 094	34 543
Kabel-TV	70 643	67 828
Förvaltningsarvode	65 304	66 076
Revision	9 213	10 000
Pant och överlåtelse	20 141	17 472
Underhållsplan	0	2 050
Energideklaration	17 500	0
Övrig drift	64 522	43 741
	<hr/>	<hr/>
	1 679 035	1 498 280
<b>3 Avskrivningar</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Byggnader	339 000	330 000
	<hr/>	<hr/>
	339 000	330 000
<b>4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 981	3 681
Specialinlåning	10 722	38 258
Övriga ränteintäkter	236	174
	<hr/>	<hr/>
	13 939	42 113
<b>5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Räntekostnader till kreditinstitut	1 363 279	2 806 099
Räntekostnader övrigt	0	1 054
Erhållna räntebidrag	-208 448	-317 523
	<hr/>	<hr/>
	1 154 831	2 489 630

<b>6 Byggnader</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde	111 400 000	111 400 000
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</i>	111 400 000	111 400 000
 <i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar	-3 216 000	-2 886 000
Årets avskrivningar	-339 000	-330 000
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-3 555 000	-3 216 000
 <i>Bokfört värde</i>	107 845 000	108 184 000
 <b>7 Mark</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde	45 000 000	45 000 000
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</i>	45 000 000	45 000 000
 <i>Bokfört värde</i>	45 000 000	45 000 000
 <i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	86 000 000	86 000 000
Mark	49 000 000	49 000 000
<i>Summa taxeringsvärde</i>	135 000 000	135 000 000
 <b>8 Övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
Skattekonto	0	24
Övriga fordringar	0	4 406
	0	4 430
 <b>9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
Avgift parkering	6 688	6 787
Fastighetsförsäkringar	7 495	6 278
Vatten	0	5 600
Kabel-TV	17 663	17 660
Ekonomiförvaltning	17 494	0
Räntor	274	3 493
Upplupna räntebidrag	43 110	64 560
Övriga förutbetalda kostnader	578	1 031
	93 302	105 409
 <b>10 Kortfristiga placeringar</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	300 000	900 000
	300 000	900 000

**11 Eget kapital**

	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Disp fond</b>	<b>Årets resultat</b>
Ingående balans 2009-01-01	24 726 000	59 991 000	1 200 000	2 851 000	133 765
Disposition enligt stämmobeslut			140 000	-6 235	-133 765
Årets resultat					1 196 218
Utgående balans 2009-12-31	24 726 000	59 991 000	1 340 000	2 844 765	1 196 218

**12 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

	<b>Räntesats</b>	<b>Ränteändring</b>	<b>Låneskuld 2009-12-31</b>	<b>Näst års amortering</b>
SE-Banken Bolån - 19059979	2,94 %	2012-09-28	16 800 000	0
SE-Banken Bolån - 19060187	0,98 %	var 3:e månad	17 000 000	0
SE-Banken Bolån - 30400070	1,03 %	var 3:e månad	13 720 000	0
SE-Banken Bolån - 30399617	3,93 %	2014-12-28	15 260 000	0
			62 780 000	0
Skulder till kreditinstitut exklusive kortfristig del				62 780 000

**13 Skatteskulder**

	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
Kommunal fastighetsavgift	104 304	49 200
Inkomstskatt	3 704	10 761
Skattekonto	208	0
	108 216	59 961

**14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
Förskottsbetalda avgifter	369 703	374 809
Samfälligheten	59 656	45 900
EI	12 285	3 800
Uppvärmning	96 127	0
Vatten	6 745	0
Sophämtning	3 287	0
Revision	9 700	10 000
Övriga kostnader	13 383	0
Ränta fastighetslån	98 500	279 170
	669 386	713 679

Stockholm den / 2010

Tomas Andersson

Bruno Klerby

Göran Nylander

Klas Sjöblom

Vår revisionsberättelse har den / 2010 avgivits beträffande denna årsredovisning.

Jan Westring  
Internrevisor

Av BoRevision AB förordnad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 1

Org nr 716405-7510

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 1 för räkenskapsåret 2009-01-01 -- 2009-12-31.

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 därmed 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 / 2010

Jan Westring

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB