

**Brf Mälarparksbäcken**  
**Org nr 769621-2799**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2013**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 6    |
| - balansräkning          | 7    |
| - tilläggsupplysningar   | 9    |
| - noter                  | 10   |

Styrelsen för Brf Mälarparksbäcken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2013 tom 31 december 2013, vilket är föreningens fjärde 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 med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

### Föreningens fastighet

Föreningen har den 28 april 2011 förvärvat fastigheten Stageglet 2 i Västerås kommun. Lagfart erhöles den 1 december 2011.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i sex våningar med totalt 32 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 2 774 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 38 parkeringsplatser varav tio i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

### Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet deltar i gemensamhetsanläggning Stageglet GA:1 avseende infartsväg tillsammans med den intilliggande fastigheten Stageglet 1.

Föreningens fastighet kommer att delta i gemensamhetsanläggning avseende lokal för umgänge/övernattning tillsammans med fastigheten Stageglet 4 (Brf Storseglet). Parterna har enats om att andelstal för fördelning av utförande och drift ska vara 32 för Stageglet 2 och 29 för Stageglet 4.

Föreningens fastighet skall delta i gemensamhetsanläggningar avseende parkeringsgarage med tillhörande garageport, markparkering, infartsväg, dagvattenanläggningar, grönytor samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar. Föreningen kommer fram till det att gemensamhetsanläggningarna är registrerad debiteras ett arvode om totalt 100 000 kr per år inkl moms motsvarande sin andel av gemensamhetsanläggningens kostnader i enlighet med avtal med JM AB.

### Förvaltning

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice och hissbesiktning. Avtalet gäller till under två år från godkänd slutbesiktning tom. närmast följande månadsskifte. Ny teknisk förvaltare fr.o.m. den 1 maj 2014 är LT Konsult AB.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gällde till den 31 december 2013. Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2014 är MBF.

### Föreningens ekonomi

#### Föreningens långfristiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer nio.

Under året har föreningen amorterat 470 064 kronor (352 548 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan.

#### Ny god redovisningssed

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Detta innebär att avskrivningsplanen för föreningens byggnader kan komma att behöva justeras, vilket kan medföra ökade avskrivningskostnader för räkenskapsåret 2014.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2012 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2012.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m<sup>2</sup> boarea för föreningens hus. Detta ska ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom fem år.

#### Årsavgifter

Under år 2013 har årsavgifterna varit oförändrade genomsnittlig total årsavgift var 636 kr/m<sup>2</sup> inkl. tripple play avgift och varmvattenförbrukning. Styrelsen har beslutat om höjning med tre procent fr.o.m. den 1 januari 2014, genomsnittlig total årsavgift är därefter 654 kr/m<sup>2</sup> inkl. tripple play avgift och varmvattenförbrukning.

#### Nyckeltal

|                                                           | 2013   |
|-----------------------------------------------------------|--------|
| Bokfört värde på fastigheten per m <sup>2</sup> boarea kr | 33 348 |
| Lån per m <sup>2</sup> boarea kr                          | 7 876  |
| Genomsnittlig skuldränta %                                | 3,08   |
| Fastighetens belåningsgrad %                              | 23,62  |

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

#### Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 48 (48) medlemmar.

Under året har en (inga) bostadsrätt överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att en (inga) lägenhet upplåtits i andrahand.

#### Verksamhet under året

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

En lyckad grillfest genomfördes på en inlånad grill från PEAB, detta skall ses som ett återkommande tema tycker vi i styrelsen.

Husen har under året förbättrats en aning. Vi har bytt lite lås, fått dörrar och hissar justerade. Den mest påtagliga förändringen är väl breddningen av garageporten som gjorde det oerhört mycket lättare att komma in och ut ur garaget för de som har garageplats. En mattställning införskaffades tillsammans med vår grannförening. Den finns utmed bäcken vid hus 6 och är alltså fri för oss att använda.

Under 2013 bytte vi ekonomisk förvaltare. Numera sköter MBF i Västerås våra räkenskaper. Vi startade också upp arbetet med att teckna nytt avtal på teknisk förvaltning, dvs. städning, trädgård, fläktar med mera. Det största ekonomiska beslutet under året var att lyfta byggmomsen för garaget. Det sker under nio år och uppgår till ca en miljon kr. Detta kommer att utnyttjas för extra amortering av våra lån.

Övernattningslägenheten är tillgänglig och bokningsrutiner har skickats ut i våra informationsblad. Några har använt den men det finns utrymme för fler.

Under året fick vi en ny granne, Richard Folkebrant, som flyttade in i hus 8. Välkommen!

Planerad verksamhet för kommande år

Vi kommer att bygga en permanent grill när JM har justerat markstenen runt flaggstången, när detta är genomfört kallar vi till en gemensam grillfest igen.

Offert kommer begäras på montering av sk. duvspikar för att förhindra svalbon och därmed nersmutsade fönster och bleck.

Garantibesiktningar utförs och förhoppningsvis kommer mycket av de synpunkter vi har bli justerade. Vår restlista på utestående åtgärder som JM skall åtgärda kommer att bevakas och rapporteras via informationsblad till medlemmarna i föreningen.

En del nya avtal kommer behöva tecknas där det största är teknisk förvaltning av fastigheterna.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 14 maj 2013 haft följande sammansättning:

|                  |         |            |
|------------------|---------|------------|
| Per-Olof Claréus | Ledamot | Ordförande |
| Joakim Persson   | Ledamot |            |
| Arne Stranne     | Ledamot |            |
| Gunilla Nilsson  | Ledamot |            |
| Johan Göteborg   | Ledamot |            |

Therese Massaro Kvarnryd      Suppleant

Vid föreningsstämman avgick Mats Grim ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit tolv (tio) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Deloitte AB      Ordinarie

Deloitte AB      Suppleant

Valberedning

Lilian Apel  
Lena Stranne

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 mars 2010.

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmas förfogande står följande resultat:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 331 793        |
| årets resultat      | 416 853        |
|                     | <u>748 647</u> |

Styrelsen föreslår

|                                               |         |
|-----------------------------------------------|---------|
| att till föreningens fond för yttre underhåll |         |
| i enlighet med stadgarna, avsättes            | 138 700 |
| att i ny räkning överföres                    | 609 947 |

748 647

**Föreningens ekonomiska ställning**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt tilläggsupplysningar. /

Brf Mälarparksbäcken  
769621-2799

6(13)

| <b>Resultaträkning</b>                   | <b>Not</b> | <b>2013</b>    | <b>2012</b>    |
|------------------------------------------|------------|----------------|----------------|
| <b>Föreningens intäkter</b>              |            |                |                |
| Föreningens intäkter                     | 1          | 1 968 455      | 1 717 988      |
| <b>Summa intäkter</b>                    |            | 1 968 455      | 1 717 988      |
| <b>Föreningens kostnader</b>             |            |                |                |
| Driftskostnader                          | 2          | -739 291       | -583 484       |
| Styrelsearvode och övriga ersättningar   | 3          | -48 890        | -19 293        |
| Fastighetsskatt, fastighetsavgift        |            | -8 310         | 0              |
| Avskrivningar byggnad                    | 4          | -77 001        | -50 738        |
| <b>Summa kostnader</b>                   |            | -873 492       | -653 515       |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |            | 1 094 963      | 1 064 473      |
| <b>Finansiella poster</b>                |            |                |                |
| Finansiella intäkter                     | 5          | 2 922          | 27 802         |
| Finansiella kostnader                    |            | -681 032       | -691 132       |
| <b>Summa finansiella poster</b>          |            | -678 110       | -663 330       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |            | 416 853        | 401 143        |
| <b>ÅRETS VINST</b>                       |            | <u>416 853</u> | <u>401 143</u> |

Resultaträkningen för 2012 återspeglar perioden från närmaste månadsskifte efter godkänd slutbesiktning tom. bokslutsdagen, dvs. från 1 februari 2012 tom. 31 december 2012.

Brf Mälarparksbäcken  
769621-2799

7(13)

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2013-12-31</b> | <b>2012-12-31</b> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 4          | 92 506 249        | 93 749 263        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | 92 506 249        | 93 749 263        |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Fordran Skatteverket, investeringsmoms         |            | 1 166 013         | 0                 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | 1 166 013         | 0                 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | 93 672 262        | 93 749 263        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Avräkningskonto förvaltare                     |            | 484 115           | 326 431           |
| Avgifts- och hyresfordringar                   |            | 300               | 10 426            |
| Fordran Entreprenören                          |            | 98 567            | 447               |
| Övriga kortfristiga fordringar                 | 6          | 7 634             | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 7          | 31 671            | 28 571            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | 622 287           | 365 875           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | 622 287           | 365 875           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | 94 294 549        | 94 115 138        |

Brf Mälarparksbäcken  
769621-2799

8(13)

**Balansräkning**

Not

2013-12-31

2012-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

8

**Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

44 996 000

44 996 000

Upplåtelseavgifter

26 134 000

26 134 000

Fond för yttre underhåll

69 350

0

**Summa bundet eget kapital**

71 199 350

71 130 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

331 794

0

Årets vinst

416 853

401 143

**Summa fritt eget kapital**

748 647

401 143

**Summa eget kapital**

71 947 997

71 531 143

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

9

21 377 324

21 967 452

**Summa långfristiga skulder**

21 377 324

21 967 452

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

9

470 064

350 000

Leverantörsskulder

60 088

111 127

Skatteskulder

121 670

0

Övriga kortfristiga skulder

10

0

7 848

Upplupna kostnader och förutbet intäkter

11

317 406

147 568

**Summa kortfristiga skulder**

969 228

616 543

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

94 294 549

94 115 138

**Ställda säkerheter**

12

22 670 000

22 670 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

## **Tilläggsupplysningar**

### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### **Resultaträkning**

#### **Intäkter**

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande;

Årsavgifter i den period avgiften avser.

Hysesintäkter i den period uthyrningen avser.

Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

#### **Lånekostnader**

I föreningen redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänförs.

### **Anläggningstillgångar**

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2012 och fastigheten har erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark.

#### **Avskrivningsprincip**

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år. Avskrivning påbörjas efter avräkningsdagen.

Årets avskrivningar uppgår till 77 000 kronor (50 738 kronor).

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

#### **Finansiella anläggningstillgångar**

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### **Omsättningstillgångar**

#### **Fordringar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

### **Övrigt**

#### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### **Anställda**

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

|                                   | <u>2013</u>      | <u>2012</u>      |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder              | 1 653 888        | 1 499 146        |
| Tripple Play avgifter             | 82 944           | 75 633           |
| Varmvattenavgifter                | 28 537           | 21 110           |
| Hyror garage, p-plats             | 214 800          | 150 450          |
| Övriga intäkter                   | 3 416            | -1               |
|                                   | <hr/>            | <hr/>            |
| Brutto                            | 1 983 585        | 1 746 338        |
| Hyresförluster vakanser garage    | -1 600           | 0                |
| Hyresförluster vakanser p-platser | -13 530          | -28 350          |
| <b>Summa nettoomsättning</b>      | <u>1 968 455</u> | <u>1 717 988</u> |

### Not 2 Driftskostnader

|                                         | <u>2013</u>    | <u>2012</u>    |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel                       | 60 973         | 55 000         |
| Elavgifter                              | 122 447        | 125 646        |
| Uppvärmning                             | 181 305        | 146 234        |
| Vatten och avlopp                       | 34 755         | 26 602         |
| Renhållning                             | 53 812         | 47 987         |
| Försäkringar                            | 12 321         | 11 275         |
| Kostnader gemensamhetsanläggning        | 102 048        | 7 500          |
| Kostnad Tripple Play                    | 76 160         | 83 084         |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 65 000         | 0              |
| Revisionsarvode                         | 11 292         | 11 833         |
| Övriga driftskostnader                  | 9 875          | 6 590          |
| Övriga förvaltningskostnader            | 9 303          | 61 733         |
|                                         | <hr/>          | <hr/>          |
| <b>Summa driftskostnader</b>            | <u>739 291</u> | <u>583 484</u> |

### Not 3 Styrelsearvode och övriga ersättningar

|                                         | <u>2013</u>   | <u>2012</u>   |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Arvode styrelse                         | 37 200        | 16 350        |
| Sociala kostnader                       | 11 690        | 2 943         |
|                                         | <hr/>         | <hr/>         |
| <b>Summa arvoden, personalkostnader</b> | <u>48 890</u> | <u>19 293</u> |

**Not 4 Byggnader och mark**

|                                                     | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Byggnader</b>                                    |                   |                   |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 48 900 000        | 7 430 000         |
| Inköp                                               | 0                 | 41 470 000        |
| Omklassifisering mark                               | 28 963 000        | 0                 |
| Avdrag återbäring investeringsmoms                  | -1 166 013        | 0                 |
|                                                     | <hr/>             | <hr/>             |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 76 696 987        | 48 900 000        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                 | -50 738           | 0                 |
| Årets avskrivningar                                 | -77 000           | -50 738           |
|                                                     | <hr/>             | <hr/>             |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                 | -127 738          | -50 738           |
| Utgående restvärde enligt plan                      | <u>76 569 249</u> | <u>48 849 263</u> |
| <br><b>Mark</b>                                     |                   |                   |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 44 900 000        | 44 900 000        |
| Omklassificering                                    | -28 963 000       | 0                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 15 937 000        | 44 900 000        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                 | 0                 | 0                 |
| Årets avskrivningar                                 | 0                 | 0                 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                 | 0                 | 0                 |
| Utgående restvärde enligt plan                      | 15 937 000        | 44 900 000        |
| <b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b> | <u>92 506 249</u> | <u>93 749 263</u> |
| <br><b>Taxeringsvärde</b>                           |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                              | 38 543 000        | 23 400 000        |
| Taxeringsvärde mark                                 | 7 888 000         | 4 940 000         |
|                                                     | <hr/>             | <hr/>             |
|                                                     | 46 431 000        | 28 340 000        |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:         |                   |                   |
| Bostäder                                            | 45 600 000        | 28 340 000        |
| Lokaler                                             | 831 000           | 0                 |
|                                                     | <hr/>             | <hr/>             |
|                                                     | 46 431 000        | 28 340 000        |

**Not 5 Finansiella intäkter**

|                                       | <u>2013</u>  | <u>2012</u>   |
|---------------------------------------|--------------|---------------|
| Ränteintäkt gemensamhetsplacering-MBF | 2 697        | 27 738        |
| Övriga ränteintäkter                  | 225          | 64            |
|                                       | <hr/>        | <hr/>         |
| <b>Summa finansiella intäkter</b>     | <u>2 922</u> | <u>27 802</u> |

✓

**Not 6 Övriga kortfristiga fordringar**

|                                             | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekontot                                | 99                | 0                 |
| Övriga fordringar                           | 7 535             | 0                 |
| <b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b> | <u>7 634</u>      | <u>0</u>          |

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupen varmvattenintäkt                                 | 12 426            | 0                 |
| Förutbetald försäkringspremie                             | 12 321            | 0                 |
| Övriga interimfordringar                                  | 6 924             | 28 571            |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <u>31 671</u>     | <u>28 571</u>     |

**Not 8 Eget kapital**

|                                        | <u>Inbetalda insatser</u> | <u>Upplåtelse- avgifter</u> | <u>Fond för yttre underhåll</u> | <u>Balanserat resultat</u> | <u>Årets resultat</u> |
|----------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång                | 44 996 000                | 26 134 000                  |                                 |                            | 401 143               |
| Avsättning till underhållsfond         |                           |                             | 69 350                          | -69 350                    |                       |
| Disposition av föregående års resultat |                           |                             |                                 | 401 143                    | -401 143              |
| Årets resultat                         |                           |                             |                                 |                            | <u>416 853</u>        |
| Belopp vid årets utgång                | 44 996 000                | 26 134 000                  | 69 350                          | 331 793                    | 416 853               |

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

| <u>Långgivare</u>                                                        | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Stadshypotek                                                             | 2,99           | 2014-01-30                     | 7 082 472                          |
| Stadshypotek                                                             | 3,00           | 2015-01-29                     | 7 379 951                          |
| Stadshypotek                                                             | 3,30           | 2016-01-29                     | 7 384 965                          |
| <b>Summa:</b>                                                            |                |                                | 21 847 388                         |
| Avgår kortfristig del                                                    |                |                                | -470 064                           |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>                                 |                |                                | 21 377 324                         |
| Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år |                |                                | 19 497 068                         |

**Not 10 Övriga kortfristiga skulder**

|                                          | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Personalens källskatt                    | 0                 | 4 905             |
| Övriga kortfristiga skulder              | 0                 | 2 943             |
| <b>Summa övriga kortfristiga skulder</b> | <u>0</u>          | <u>7 848</u>      |

Not 11      **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

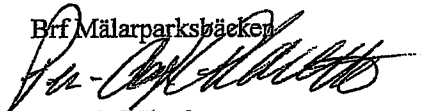
|                                        | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förskottsbetalda årsavgifter och hyror | 152 409           | 28 608            |
| Upplupna skuldräntor                   | 58 286            | 63 148            |
| Upplupna driftskostnader               | 36 273            | 0                 |
| Upplupna styrelsearvoden               | 37 200            | 0                 |
| Upplupna sociala avgifter              | 11 690            | 0                 |
| Upplupna revisionsarvoden              | 12 000            | 11 833            |
| Övriga interimsskulder                 | 9 548             | 43 979            |
| <b>Summa</b>                           | <u>317 406</u>    | <u>147 568</u>    |

Not 12      **Ställda säkerheter**

|                                                                             | <u>2013-12-31</u> | <u>2012-12-31</u> |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar som säkerheter för egna skulder till kreditinstitut. |                   |                   |
| Uttagna pantbrev i fastighet                                                | 22 670 000        | 22 670 000        |

Västerås 2014 - 05 - 06

Brf Mälarparksbäcken



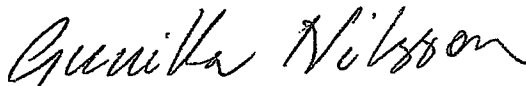
Per-Olof Claréus  
Ordförande



Joakim Persson  
Ledamot



Arne Stranne  
Ledamot



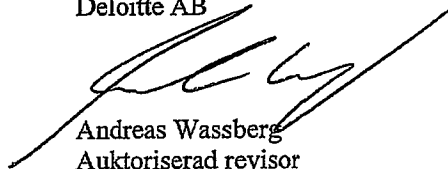
Gunilla Nilsson  
Ledamot



Johan Götberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014 - 05 - 12.

Deloitte AB



Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf Mälarparksbäcken**  
**Organisationsnummer 769621-2799**

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mälarparksbäcken för året 2013.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

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

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

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens och förvaltning för Brf Mälarparksbäcken för året 2013.

#### *Styrelsens ansvar*

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

#### *Revisorns ansvar*

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

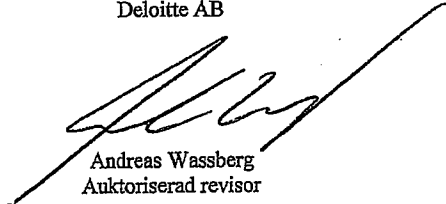
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut,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

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

#### *Uttalanden*

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

Östersund den 12 maj 2014  
Deloitte AB



Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor