

# Årsredovisning 14/15

BALANSRÄKNING  
REVISION STYRELSE  
INTÄKTER KOSTNADER  
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE  
UNDERHÅLLSPLAN  
BOKSLUT AVGIFT  
RESULTATRÄKNING  
FÖRENINGSSTÄMMA  
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen  
ALPHYDDAN

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Alphyddan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2014 - 30 juni 2015.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2009 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-04-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2007-12-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

##### Styrelsen

Mats Kent Eilert Håkansson	Ledamot
Malin Elisabeth Persson	Ledamot
Mats Olof Pettersson	Ledamot
Ana Maria Sequeira Pedroso de Lima	Ledamot
Rozina Rosita Spritzell	Ledamot
Mattias Johansson	Suppleant
Jan Åke Larsson	Suppleant
Peter Wedel	Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Malin Elisabeth Persson, Mats Olof Pettersson och Ana Maria Sequeira Pedroso de Lima.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB
Björn Sjölund	Ordinarie Intern	tf dec 2014
Ebbe Höskuld	Ordinarie Intern	Avliden dec 2014

### Valberedning

Maj Lis Jansson	
Björn Sjölund	Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-11-26.

Extra föreningsstämma hölls 2014-09-02 med anledning av stadgeändring.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SICKLAÖN 84:3	1960	Nacka
SICKLAÖN 86:1	1960	Nacka

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1960 och består av 2 flerbostadshus.

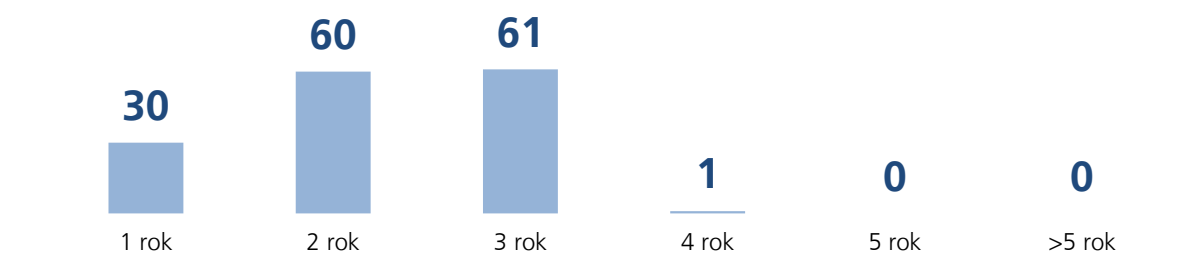
Fastigheternas värdeår är 1965.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 526 m<sup>2</sup>, varav 9 069 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 457 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 152 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



<b>Verksamhet i lokalerna</b>	<b>Yta</b>	<b>Löptid</b>
Affärslokal	478 m <sup>2</sup>	Tills vidare

<b>Gemensamhetsutrymmen</b>	<b>Kommentar</b>
Bastu	Bastun är öppen alla dagar enligt särskilt schema.
Gemensamhetslokal	Uthyrts till medlemmar för fester dagtid och till medlemmar och utomstående för utställningar, årstämmor, kurser och liknande.
Övernattningsrum	Ligger i anslutning till gemensamhetslokalen och uthyres till medlemmar.
Övrigt	Hobbyrum, ett i vardera fastigheten.

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2050. Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
renovering tätning av avloppsstammar under markplan alphyddevägen 9, 13-15.	2013 - 2014
Renovering av tvättstugor	2012
Omläggning av tak	2007
Yttre renovering burspråk	2006
Rörstambyte	1998
Renovering av balkonger	1998

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
byte av hissar	2015-2016

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internet uppkopplingstyp	Bredbandsbolaget
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Nacka Drift och Skötsel AB
Hisservice	OTIS AB
Fjärrvärme	FORTUM

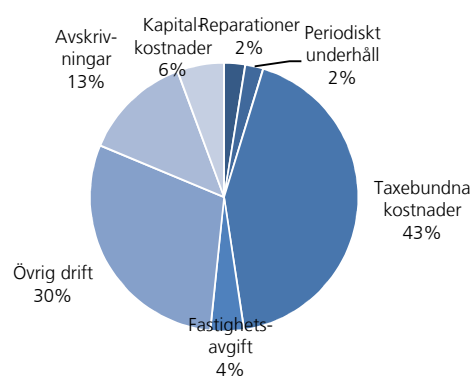
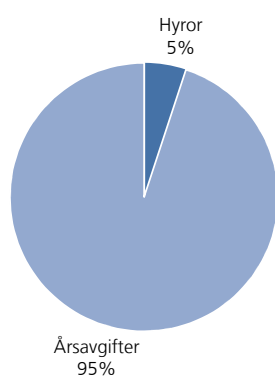
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2015-10-01 med 10 %.

KASSAFLÖDE - 1 JULI - 30 JUNI	2014-2015	2013-2014
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 253 586</b>	<b>1 870 942</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	5 273 434	5 282 546
Finansiella intäkter	2 649	6 996
Minskning korta fordringar	118 279	466 079
	<b>5 394 362</b>	<b>5 755 621</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	4 255 634	4 555 009
Finansiella kostnader	299 712	326 936
Minskning av föreningens lån	46 585	448 188
Minskning av korta skulder	59 603	42 845
	<b>4 661 535</b>	<b>5 372 977</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 986 413</b>	<b>2 253 586</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>732 828</b>	<b>382 643</b>

I kassan ingår föreningens klientmedel

#### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Händelser under året

Styrelsen konstaterar att statusen på våra fastigheter i allt väsentligt är god.

Bedömningen av asbetsläget i våra hus är oförändrat sen föregående år.

Styrelsen har delat ut medlemsinformation.

Informationsutbytet med övriga bostadsrättsföreningar i Alphyddan har fortsatt.

Föreningens mångåriga ordförande och tillika föreningens ordinarie internrevisor Ebbe Höskuld avled i dec 2014

Hyseskontraktet är omförhandlat med EuroKeramik.

#### Händelser efter året

Hissrenovering är planerad att ske nästkommande verksamhetsår.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 152 st

Överlåtelse under året: 15 st

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

Antal medlemmar 2015-06-30:196

Förändring från föregående år:+3

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	14/15	13/14	12/13	11/12
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	551	551	551	551
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	596	603	604	545
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	900	905	955	1 006
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	22	23	25
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	147	145	138	162
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	56	40	35	46
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	31	34	37	38
Soliditet (%)	51	50	50	53
Resultat efter finansiella poster (tkr)	32	-293	-1 905	213
Nettoomsättning (tkr)	5 272	5 281	5 273	5 253

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 069 m<sup>2</sup> bostäder och 457 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	31 503
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	3 445 145
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-372 348</u>
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>3 104 300</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>117 500</u>
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>3 221 800</b>

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

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2014-2015	2013-2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	5 262 456	5 265 502
Övriga rörelseintäkter	Not 2	10 978	17 044
		<b>5 273 434</b>	<b>5 282 546</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-770 105	-1 530 123
Driftkostnader	Not 4	-3 033 264	-2 616 876
Övriga externa kostnader	Not 5	-266 205	-229 901
Personalkostnader	Not 6	-186 061	-178 108
Avskrivningar	Not 7	-689 234	-700 450
		<b>-4 944 868</b>	<b>-5 255 459</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>328 566</b>	<b>27 087</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		2 649	6 996
Räntekostnader		-299 712	-326 936
		<b>-297 063</b>	<b>-319 940</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>31 503</b>	<b>-292 853</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-06-30	2014-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 8	15 475 562
Maskiner och inventarier	Not 9	16 150 798
	7 897	21 895
	<b>15 483 459</b>	<b>16 172 693</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	5 000
	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>15 488 459</b>	<b>16 177 693</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	3
SBC Klientmedel i SHB	2 964 467	0
Övriga fordringar	75 859	78 062
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 11	0
	<b>3 040 326</b>	<b>194 138</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	21 946	14 982
SBC klientmedel i SHB	0	2 238 604
	<b>21 946</b>	<b>2 253 586</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 062 272</b>	<b>2 447 724</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>18 550 731</b>	<b>18 625 417</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-06-30</b>	<b>2014-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 12		
Reservfond		0	416 520
Medlemsinsatser		2 298 920	2 298 920
Fond för yttre underhåll	Not 13	3 967 186	3 833 236
		<b>6 266 106</b>	<b>6 548 676</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		3 072 796	3 083 079
Årets resultat		31 503	-292 853
		<b>3 104 300</b>	<b>2 790 226</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 370 406</b>	<b>9 338 902</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	8 165 128	8 022 973
		<b>8 165 128</b>	<b>8 022 973</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	0	188 740
Leverantörsskulder		261 091	240 804
Skatteskulder		2 273	0
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	751 834	833 997
		<b>1 015 198</b>	<b>1 263 541</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 550 731</b>	<b>18 625 417</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 14	13 425 000	13 425 000
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2014-2015	2013-2014
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Tvättstuga	20 år	20 år
Soprum/sophus	10 år	10 år
Bastu	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014-2015	2013-2014
	Årsavgifter	4 997 181	4 997 182
	Hyror lokaler	265 275	268 320
		<b>5 262 456</b>	<b>5 265 502</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014-2015	2013-2014
	Gästlägenhet	9 500	15 400
	Öresutjämning	217	219
	Övriga intäkter	1 261	1 425
		<b>10 978</b>	<b>17 044</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	391 015	559 731
	Fastighetskötsel beställning	34 548	176 389
	Fastighetskötsel gård beställning	24 390	0
	Snöröjning/sandning	23 873	13 163
	Hissbesiktning	5 458	5 295
	Gård	943	0
	Serviceavtal	29 570	23 110
	Förbrukningsmateriel	7 223	6 889
	Teleport/hissanläggning	1 726	0
		<b>518 745</b>	<b>784 577</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	17 775	0
	Gemensamma utrymmen	1 425	0
	Tvättstuga	25 612	0
	Bastu/pool	2 495	0
	Entré/trapphus	3 851	0
	Lås	2 491	2 090
	VVS	475	0
	Värmeanläggning/undercentral	476	0
	Elinstallationer	5 523	0
	Hiss	66 865	86 262
	Vattenskada	6 871	2 276
		<b>133 859</b>	<b>90 628</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	117 500	654 918
		<b>117 500</b>	<b>654 918</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>770 105</b>	<b>1 530 123</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	187 227	204 991
	Värme	1 401 401	1 380 496
	Vatten	534 476	381 514
	Sophämtning/renhållning	120 267	154 717
	Grovsopor	184	224
		<b>2 243 555</b>	<b>2 121 942</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	220 706	109 963
	Självrisk	133 400	0
	Kabel-TV	219 643	172 911
	Bredband	4 800	3 840
		<b>578 549</b>	<b>286 714</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>211 160</b>	<b>208 220</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 033 264</b>	<b>2 616 876</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	Tele och datakommunikation	10 603	10 112
	Juridiska åtgärder	12 975	0
	Inkassering avgift/hyra	3 600	10 825
	Revisionsarvode extern revisor	-500	19 300
	Föreningskostnader	1 196	3 155
	Styrelseomkostnader	113	218
	Fritids och Trivselkostnader	1 500	0
	Förvaltningsarvode	156 144	152 132
	Administration	3 101	3 564
	Korttidsinventarier	198	0
	Konsultarvode	68 725	17 975
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 550	12 620
		<b>266 205</b>	<b>229 901</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	144 700	138 500
	Sociala kostnader	41 361	39 608
		<b>186 061</b>	<b>178 108</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	Byggnad	263 036	263 036
	Förbättringar	412 201	423 417
	Maskiner	13 997	13 997
		<b>689 234</b>	<b>700 450</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	31 588 213	31 588 213
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>31 588 213</b>	<b>31 588 213</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-15 437 414	-14 750 961
	Årets avskrivningar enligt plan	-675 237	-686 453
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-16 112 651</b>	<b>-15 437 414</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>15 475 562</b>	<b>16 150 798</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 878 100	1 878 100
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	71 231 000	71 231 000
	Taxeringsvärde mark	52 885 000	52 885 000
		<b>124 116 000</b>	<b>124 116 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	122 000 000	122 000 000
	Lokaler	2 116 000	2 116 000
		<b>124 116 000</b>	<b>124 116 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-06-30</b>	<b>2014-06-30</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	167 021	167 021
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>167 021</b>	<b>167 021</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-145 126	-131 129
	Årets avskrivningar enligt plan	-13 997	-13 997
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-159 123</b>	<b>-145 126</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>7 898</b>	<b>21 895</b>
<b>Not 10</b>	<b>FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

**Not 11** FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH  
UPPLUPNA INTÄKTER

	2015-06-30	2014-06-30
Försäkring	0	63 225
Kabel-TV	0	43 614
Upplupna ränteintäkter	0	2 497
Serviceavtal	0	5 777
Telefon/bredband	0	960
	<b>0</b>	<b>116 073</b>

**Not 12** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 011 770	0	0	1 011 770
Reservfond omföring till fond för yttre underhåll	0	-416 520	0	416 520
Upplåtelseavgifter	1 287 150	0	0	1 287 150
Fond för yttre underhåll	3 967 186	788 868	-654 918	3 833 236
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>6 266 106</b>	<b>372 348</b>	<b>-654 918</b>	<b>6 548 676</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	3 072 796	-372 348	362 065	3 083 079
Årets resultat	31 503	31 504	292 853	-292 853
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>3 104 300</b>	<b>-340 844</b>	<b>654 918</b>	<b>2 790 226</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>9 370 406</b>	<b>31 504</b>	<b>0</b>	<b>9 338 902</b>

**Not 13** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014-2015	2013-2014
Vid årets början	3 833 236	3 460 888
Reservering enligt stadgar	372 348	372 348
Omföring reservfond	416 520	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-654 918	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 967 186</b>	<b>3 833 236</b>

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2015-06-30</b>	<b>Belopp 2015-06-30</b>	<b>Belopp 2014-06-30</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	4,390 %	2 847 316	2 847 316	2016-04-30
Handelsbanken	1,940 %	1 062 600	1 062 600	Rörlig ränta
Handelsbanken	2,340 %	624 000	643 500	2018-07-30
Handelsbanken	2,340 %	866 712	893 797	2018-07-30
Handelsbanken	4,320 %	2 764 500	2 764 500	2016-04-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>8 165 128</b>	<b>8 211 713</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-188 740	
		<b>8 165 128</b>	<b>8 022 973</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 165 128 kr.



**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

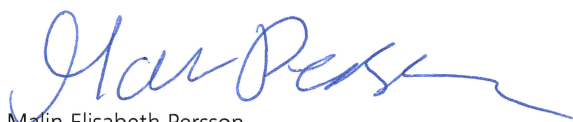
	2015-06-30	2014-06-30
El	0	16 448
Värme	0	51 940
Extern revisor	0	20 000
Arvoden	138 500	132 500
Sociala avgifter	43 500	41 631
Ränta	47 088	49 358
Föreningskostnader (ordförande på stämma)	0	5 500
Förutbetalda avgifter och hyror	522 746	516 620
	<b>751 834</b>	<b>833 997</b>

## Styrelsens underskrifter

NACKA den 22 / 9 2015



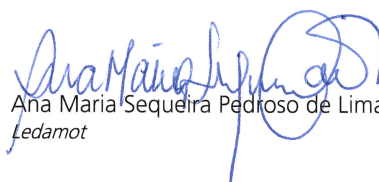
Mats Kent Eilert Håkansson  
*Ledamot*



Malin Elisabeth Persson  
*Ledamot*



Mats Olof Pettersson  
*Ledamot*

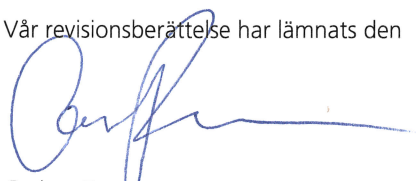


Ana Maria Sequeira Pedroso de Lima  
*Ledamot*



Rozina Rosita Spritzell  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 / 10 2015



Carina Toresson  
*Extern revisor*



Björn Sjölund  
*tf. Intern revisor*

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Alphyddan, org.nr 714000-0022.

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BRF Alphyddan för räkenskapsåret 1 juli 2014 – 30 juni 2015.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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 god revisionssed i Sverige. Den standarden 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. Vi väljer vilka åtgärder som skall 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 vi 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 BRF Alphyddans ställning per den 30 juni 2015 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Alphyddan för räkenskapsåret 1 juli 2014 – 30 juni 2015.

#### *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 vår revision enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma 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 på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### *Uttalanden*

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

Stockholm den 29 oktober 2015



Carina Toresson  
Toresson Revision



Björn Sjölund

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2015/2016</b>	<b>Utfall 2014/2015</b>	<b>Budget 2014/2015</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	4 997 200	4 997 181	4 997 200
Hyror lokaler	244 800	265 275	244 800
Gästlägenhet	0	9 500	0
Öresutjämning	0	217	0
Övriga intäkter	0	1 261	0
	<b>5 242 000</b>	<b>5 273 434</b>	<b>5 242 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-308 000	-391 015	-280 000
Fastighetskötsel beställning	-50 000	-34 548	-90 000
Fastighetskötsel gård beställning	-15 000	-24 390	-15 000
Snöröjning/sandning	-20 000	-23 873	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	-45 000	0	-30 000
Hissbesiktning	-6 000	-5 458	-6 000
Gård	0	-943	0
Serviceavtal	-24 000	-29 570	-24 000
Förbrukningsmateriel	-8 000	-7 223	-8 000
Teleport/hissanläggning	0	-1 726	0
	<b>-476 000</b>	<b>-518 745</b>	<b>-453 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-110 000	-17 775	-100 000
Gemensamma utrymmen	0	-1 425	0
Tvättstuga	0	-25 612	0
Bastu/pool	0	-2 495	0
Entré/trapphus	0	-3 851	0
Lås	0	-2 491	0
VVS	0	-475	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-476	0
Elinstallationer	0	-5 523	0
Hiss	0	-66 865	0
Vattenskada	0	-6 871	0
	<b>-110 000</b>	<b>-133 859</b>	<b>-100 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	0	-1 000 000
VVS	0	-117 500	0
Hiss	-2 000 000	0	0
	<b>-2 000 000</b>	<b>-117 500</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-206 000	-187 227	-190 000
Värme	-1 470 000	-1 401 401	-1 415 000
Vatten	-490 000	-534 476	-445 000
Sophämtning/renhållning	-170 000	-120 267	-135 000
Grovsopor	0	-184	0
	<b>-2 336 000</b>	<b>-2 243 555</b>	<b>-2 185 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-160 000	-220 706	-129 000
Självrisk	0	-133 400	0
Kabel-TV	-178 000	-219 643	-178 000
Bredband	-4 000	-4 800	-4 000
	<b>-342 000</b>	<b>-578 549</b>	<b>-311 000</b>

	<b>Budget</b>	<b>Utfall</b>	<b>Budget</b>
<b>BUDGET FORTSÄTTNING</b>	<b>2015/2016</b>	<b>2014/2015</b>	<b>2014/2015</b>
Fastighetskatt/kommunal avg.	-210 000	-210 096	-206 144
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	-1 064	0
	<b>-210 000</b>	<b>-211 160</b>	<b>-206 144</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele och datakommunikation	-10 000	-10 603	-10 000
Juridiska åtgärder	0	-12 975	0
Inkassering avgift/hyra	-5 000	-3 600	-5 000
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	500	-20 000
Föreningskostnader	-6 000	-1 196	-3 000
Styrelseomkostnader	0	-113	0
Fritids och Trivselkostnader	0	-1 500	0
Förvaltningsarvode	-159 000	-156 144	-156 000
Administration	-5 000	-3 101	-5 000
Korttidsinventarier	0	-198	0
Konsultarvode	0	-68 725	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-8 600	-8 550	-8 600
	<b>-213 600</b>	<b>-266 205</b>	<b>-207 600</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-134 000	-140 200	-124 000
Revisionsarvode arvoderad	-4 000	-4 500	-4 000
Arbetsgivaravgifter	-42 000	-41 361	-40 200
	<b>-180 000</b>	<b>-186 061</b>	<b>-168 200</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-263 000	-263 036	-263 000
Förbättringar	-402 200	-412 201	-412 300
Maskiner	-7 900	-13 997	-14 000
	<b>-673 100</b>	<b>-689 234</b>	<b>-689 300</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-6 540 700</b>	<b>-4 944 868</b>	<b>-5 320 244</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-1 298 700</b>	<b>328 566</b>	<b>-78 244</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	5 000	1 895	10 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	214	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	540	0
Låneräntor	-300 000	-299 712	-326 000
	<b>-295 000</b>	<b>-297 063</b>	<b>-316 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-1 593 700</b>	<b>31 503</b>	<b>-394 244</b>