

Brf Älta Sjöängen

769610-6447

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2014-09-01--2015-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	16

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Älta Sjöängen i Nacka församling, Nacka Kommun
med organisationsnummer 769610-6447,
avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2014-09-01 – 2015-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen Älta Sjöängen äger fastigheten Älta 14:102 i Nacka kommun. Byggnaderna uppfördes 1971.

Bostadsrättsföreningen Älta Sjöängen registrerades 2004-03-12. Fastigheten köptes av JM 2005-10-17. Den totala anskaffningskostnaden var 199,1 miljoner kronor.

Fastigheten består av 8 st punkthus med 8 lägenhetsplan på Stensövägen 1-15 i Älta med totalt 259 lägenheter. Av lägenheterna är 224 st bostadsrätter och resterande 35 st är hyresrätter. Den totala lägenhetsytan är 17.986 m². Tomtarealen är 22.796 m². I fastigheten ingår även 140 st förråd av enklare typ med totalytan 420 m² samt 50 st garage. På föreningens mark fanns sedan tidigare 33 st parkeringsplatser.

För att tillhandahålla ytterligare parkeringsmöjligheter för föreningens boende, hyr föreningen 75 st parkeringsplatser i Älta centrum.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

Lägenhetstyp	Antal
1 rum och kokskåp	22 st
1 rum och kokvrå	12 st
2 rum och kök	57 st
3 rum och kök	137 st
4 rum och kök	31 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna försäkringar AB.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten är inte i behov av några renoveringar, annat är normalt löpande underhåll. Avsättning för föreningens yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar med 0.3% av taxeringsvärdet.

Föreningens stadgar och ekonomisk plan

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2011-10-06.

Datum för den ekonomiska planen är 2005-06-21.



Styrelse

Verksamhetsberättelse Brf Älta Sjöängen verksamhetsåret 2014-09-01-2015-08-31

Från och med 2015-02-03 består styrelsen av

- : Ylva Zimmermann, ordförande
- : Gudrun Steen, sekreterare
- : Nina Lindqvist, ledamot
- : Lars Malmberg, ledamot
- : Paula Philippot, ledamot
- : David Sikström, ledamot
- : Tatjana Stern ledamot
- : Ulf Palm, suppleant
- : Henrik Rosenqvist, suppleant som dock avgick av personliga skäl under våren 2015

Möten

Under verksamhetsåret som gått har styrelsen genomfört 15 protokollförda styrelsemöten protokoll nr 136–150, ett konstituerande möte, 1 heldagsmöte samt 1 halvdagsmöte. Ordinarie årsstämma hölls 2015-02-03.

Driftmöten har ägt rum med föreningens tekniska förvaltare Borg & Merio fastighetsförvaltning, föreningens ekonomiska förvaltare Chinbo AB samt med Dirigo Fastighet & Förvaltning AB som är föreningens markentreprenör.

Styrelsen har haft möten och/eller telefon- eller mailkontakt med Handelsbanken, Swedbank, Nacka kommun, Wallenstam, Nacka Hisservice, SweSafe, Fastighetsägarna, Tarja Städ, TRÅ, DB tak, OCAB (radonsanering) Älta hantverksservice, Nacka och Tyresö brandförsvär, Mäklarhuset, Relita (stamspolning) och EuroPark. Styrelsen har även haft kontakt med konsult från Schneider electrics, se under *Underhåll och investeringar*.

Kurser

Styrelseledamöter har deltagit i olika kurser anordnade av Fastighetsägarna samt deltagit i mässor inriktade mot bostadsrättsföreningar.

Aktiviteter med och för boende

Under verksamhetsåret har styrelsen anordnat ett medlemsmöte samt en glöggfest för de boende.

Information

6 nyhetsbrev har skickats ut till boende och löpande information har även satts upp på föreningens anslagstavlor i entréerna. Uppdatering av föreningens hemsida har skett kontinuerligt, www.brfaltasjoangen.se.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Underhåll och investeringar

Radonsaneringen av två lägenheter färdigställdes och för samtliga lägenheter i föreningen ligger nu radonvärdena under gränssnittet.

Hissen i hus 13 genomgick en omfattande renovering och upprustning.

Taket på hus 3 färdigställdes och taken på hus 5 och 9 lades om. Samtliga tak på föreningens fastigheter är därmed omlagda.

Stamspolningen som påbörjades under föregående verksamhetsår, färdigställdes.

Schneider Electrics besiktigade fastigheterna i syfte att titta över möjligheterna till energibesparande åtgärder. I energibesparande syfte installeras rörelsestyrd belysning i trapphusen i samband med att trasig armatur bytts ut. I tvättstugan i hus 7 har varm- och kallvattenmätare installerats för bättre kontroll av vattenförbrukning.

Underhåll av tvättstugor samt underhåll och renovering av hissar har utförts kontinuerligt. Klottersanering samt reparationer har utförts löpande efter skadegörelse på föreningens fastigheter. Renovering och underhåll av hyreslägenheter har utförts löpande och utifrån behov.

Renovering av och upprustning av den stora lekplatsen har gjorts under sommaren samt renovering av sandlådor, bänkar och bord. Övrigt underhåll av föreningens mark och lekplatser har skett löpande.

Avtal och förhandlingar

Upphandling av ny fastighetsförvaltare har gjorts under våren/sommaren vilket resulterade i att avtal skrevs med Renew Service AB 2015-09-01. Föreningens ekonomiska förvaltare fick nya ägare och avtalet med Chinbo AB förnyades 2015-09-01.

Omförhandlingar av föreningens lån hos Handelsbanken och Swedbank har skett under året vilket har resulterat i lägre ränta.

Avtal har tecknats med nytt försäkringsbolag. Föreningen har numera Moderna försäkringar som erbjuder en erforderlig försäkring men med lägre årspremie än föreningens tidigare försäkringsbolag.

Ekonomi

Avgiften för bostadsrätter har höjts med 2 % och hyran för hyresrätter har höjts med 1,2 %.

Hyresförhandlingarna sköts av Fastighetsägarna och följer allmännyttans hyreshöjningar.

Föreningen har upplåtit en lägenhet för 1 545 000 kr. Styrelsen fortsätter att arbeta med att hålla nere kostnaderna för att kunna investera i underhåll och förbättringar. Styrelsen har även förhandlat fram bättre räntor på föreningens banklån.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång har samarbetet med fastighetsförvaltarna intensifierats för att ta fram en väl underbyggd underhållsplan. Samtal förs i styrelsen angående besiktning av fasader och balkonger.

Framtida underhåll

Under våren 2016 planerar styrelsen att få till stånd besiktning av fasader och balkonger, uppdatera statusen på undercentralerna samt se över möjligheterna till optimering av energiåtervinning.

Översyn av återstående hissar som ej renoverats, dvs hissarna i hus 1, 5, 7, 9, 11 och 15.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	282
Antalet tillkommande medlemmar	33
Antalet avgående medlemmar	30
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	285

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Omsättning (Tkr)	14 476	14 220	13 960	13 709	13 302
Resultat efter fin poster (Tkr)	-668	1 183	-1 444	-1 039	-1 276
Balansomslutning (Tkr)	196 463	195 866	194 393	194 245	195 878
Soliditet	46%	46%	45%	45%	45%
Likviditet	1,48	0,90	0,14	0,65	0,94
Belåningsgrad	52%	52%	53%	53%	53%

Uppgifter i kr per kvm bostadsyta

Fastighetslån (kr/kvm BR)	6 540	6 579	6 632	6 688	6 710
Räntekostnader (kr/kvm BR)	121	155	267	202	254
Årets resultat (kr/kvm BR)	-43	76	-93	-67	-82
Omsättning (kr/kvm BR)	927	911	899	885	859
Årsavgifter (kr/kvm BR)	685	666	650	631	615
Taxebundna kostnader (kr/kvm BR)	285	284	278	263	269

Förslag till resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-16 217 841,71 kr
Årets förlust	-667 761,64 kr
Totalt resultat att disponera	-16 885 603,35 kr

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll (0,3 % av taxeringsvärdet)	537 000,00 kr
Överföres i ny räkning (till balanserat resultat)	-17 422 603,35 kr

Totalt	-16 885 603,35 kr
---------------	--------------------------

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med noter.

Alla belopp i följande resultat- och balansräkning är uttryckta i kronor.



Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI

		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	14 475 998	14 217 710
Övriga rörelseintäkter		0	2 340
		14 475 998	14 220 050
RÖRELSEKOSTNADER			
Drifts & Fastighetskostnader	Not 2	-11 019 034	-8 603 400
Personalkostnader	Not 3	-450 260	-215 372
Avskrivningar	Not 4	-1 783 371	-1 783 370
		-13 252 665	-10 602 142
RÖRELSERESULTAT		1 223 333	3 617 908
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		3 275	3 862
Räntekostnader		-1 894 370	-2 438 773
		-1 891 095	-2 434 911
ÅRETS RESULTAT		-667 762	1 182 997

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-08-31	2014-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 4	191 138 669	192 919 085
Maskiner och inventarier		2 955	5 910
		191 141 624	192 924 995
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		191 141 624	192 924 995
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Kundfordringar		10 246	18 820
Övriga fordringar		321 217	1 831
Förutbetalda kostnader	Not 5	215 885	430 408
		547 348	451 059
KASSA OCH BANK			
Kassa, Plusgiro och bank		4 774 443	2 490 278
		4 774 443	2 490 278
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 321 791	2 941 337
SUMMA TILLGÅNGAR		196 463 415	195 866 332



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-08-31	2014-08-31
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		104 483 390	102 938 390
Fond för yttre underhåll		3 177 000	2 640 000
		107 660 390	105 578 390
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-16 217 842	-16 863 839
Årets resultat		-667 762	1 182 997
		-16 885 604	-15 680 842
SUMMA EGET KAPITAL		90 774 786	89 897 548
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	102 090 622	102 690 622
		102 090 622	102 690 622
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		600 000	300 000
Leverantörsskulder		582 221	624 998
Skatteskulder		641 332	632 758
Övriga kortfristiga skulder		46 830	41 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 8	1 727 624	1 678 874
		3 598 007	3 278 162
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		196 463 415	195 866 332
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		127 000 000	127 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2009:1 Årsredovisningen i mindre ekonomiska föreningar (K2). Det är första året K2 tillämpas vilket kan leda till bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Rörelsens kostnader

Vid indelningen av rörelsens kostnader i olika kostnadsgrupper har följande principer följts. Under rubriken **Fastighetsskötsel** hänförs kostnader som har med fastighetens direkta skötsel att göra. Rubriken **Löpande underhåll och reparationer** innehåller kostnader för nödvändiga underhållsåtgärder och reparationer som uppstått under året och som inte har varit planerade. Rubriken **Planerat underhåll** omfattar det underhåll som är periodiskt och planerat. Det planerade underhållet regleras mot fonden för yttre underhåll och är inte kopplat till reparationerna.

Anläggningstillgångar

Föreningens anläggningstillgångar består av byggnader och mark. Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader	1,00 %
Byggnadsinventarier (40 år)	2,50 %
Byggnadsinventarier (12 år)	8,33 %
Byggnadsinventarier (8 år)	12,50 %

Inventarier avskrivs enligt 20-regeln

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Fordringar

Fordringarna har efter individuell prövning värderats till belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatter

Föreningen beskattas endast med kommunal fastighetsavgift.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst (under Fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (under Bundet eget kapital). Enligt stadgarna skall föreningen varje år avsätta minst 0,3 % på fastighetens taxeringsvärde inklusive mark, till en fond för yttre reparationer.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Arvoden till styrelsen har utgått.

Skulder

Skulder redovisas med nominellt belopp.

Allmänna notupplysningar

Not nr 1 Nettoomsättning	2015	2014
Hysesintäkter Bostäder	2 482 215	2 520 776
Hysesintäkter övrigt	668 602	662 887
Årsavgifter bostäder	10 703 836	10 395 886
Övriga avgifter, rabatter o dyl	551 732	546 761
In- och -utflyttning o dyl	51 113	44 878
Övriga intäkter	18 500	46 522
Summa Nettoomsättning	14 475 998	14 217 710

Not nr 2 Drifts- och Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel	2015	2014
Fastighetsskötsel, grundavtal	331 507	264 972
Städning	303 498	294 376
Snörenhållning	195 360	196 029
Fastighetsskötsel tillägg, byggnad	140 383	52 156
Fastighetsförsäkringar	140 747	152 190
Fastighetsskatt	321 937	315 203
Bevakningskostnader	1 409	2 071
Övrigt	9 317	6 417
Summa Fastighetsskötsel	1 444 158	1 283 414

Löpande Drift	2015	2014
Fjärrvärme	2 377 729	2 318 057
Vatten	1 142 422	1 312 843
Sophämtning	564 628	429 526
Fastighetsel	364 961	374 834
Summa Löpande Drift	4 449 740	4 435 260

Förvaltningskostnader	2015	2014
Ekonomiförvaltning, grundavtal	285 000	261 766
Teknisk förvaltning, grundavtal	228 500	247 128
Ekonomiförvaltning, överlåtelseavgifter	36 371	30 150
Ekonomiförvaltning, pantsättningsavgifter	33 331	19 991
Ekonomiförvaltning, tillägg	5 539	13 320
Teknisk förvaltning, tillägg	2 610	1 513
Summa Förvaltningskostnader	591 351	573 868

Övriga kostnader	2015	2014
Gruppanslutning Bredbandsbolaget	525 279	523 401
Kabel-TV	311 928	311 943
Arrendeavgifter för parkeringsplatser	174 412	174 412
Mäklararvode	50 000	50 000
Inkassokostnader	33 148	29 301
Fritidsmedel	16 892	33 095
Förhandlingsersättning	13 714	15 738
Inköp på Handelsbankskort	11 685	12 872
Summa Övriga kostnader	1 137 058	1 150 762

Brf Älta Sjöängen
Org.nr 769610-6447

Övriga externa kostnader	2015	2014
Revisionsarvoden	36 250	36 481
Kontorsmateriel	25 335	16 646
Postbefordran	23 107	22 751
Kreditupplysning	18 750	16 725
Befarade förluster på kundfordringar	13 125	-15 000
Telekommunikation	12 360	11 621
Bankkostnader	8 135	7 970
Övriga externa tjänster	6 550	900
Möteskostnader stämma	5 850	6 675
Serviceavgifter till branchorganisationer	5 110	4 635
Advokat- och rättegångskostnader	4 938	0
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	4 002	0
Förbrukningsmaterial	3 163	0
Datakommunikation	3 076	2 836
Trycksaker	2 715	3 987
Övriga kostnader för frakter och transporter	619	619
Annonsering	600	600
Övrigt	2 343	0
Summa Övriga externa kostnader	176 028	117 446

Löpande underhåll och reparationer	2015	2014
Löpande underhåll av hyreslägenheter	101 864	72 808
Löpande underhåll, hissar	86 425	88 747
Löpande underhåll, el	64 916	52 059
Löpande underhåll, VVS/sanitet	47 468	25 058
Löpande underhåll av markytor	45 504	32 901
Löpande underhåll, tvättutrustning	44 186	16 272
Skador och självrisker	31 485	22 200
Löpande underhåll, åverkan	29 644	30 183
Löpande underhåll, värme	25 352	6 473
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	16 405	30 815
Löpande underhåll av bostäder	14 687	21 912
Vattenskador	13 653	1 513
Löpande underhåll, tele/TV/porttele/antennanläggning	12 294	4 531
Löpande underhåll, nycklar	8 582	19 616
Löpande underhåll, planteringar	6 945	10 233
Löpande underhåll, diverse förbrukningsmaterial	5 629	719
Löpande underhåll, ventilation	2 228	1 907
Löpande underhåll, vitvaror	0	20 465
Övrigt	169	29 906
Summa Löpande underhåll och reparationer	557 436	488 317

Brf Älta Sjöängen
Org.nr 769610-6447

Planerat underhåll	2015	2014
Planerat underhåll, tak	807 302	16 625
Planerat underhåll av markytor	656 288	216 939
Planerat underhåll, hissar	600 760	4 364
Planerat underhåll, avloppsrör	275 000	0
Planerat underhåll av hyreslägenheter	143 175	13 125
Planerat underhåll, lekutrustning	111 814	9 574
Planerat underhåll, planteringar	43 456	0
Homestyling av lgh 0721 inför försäljning	20 000	0
Planerat underhåll av gemensamma utrymmen	5 469	66 545
Planerat underhåll av bostäder	0	72 760
Homestyling av lgh 1153 inför försäljning	0	24 500
Planerat underhåll, målning/tapetsering	0	129 901
Summa Planerat underhåll	2 663 264	554 333

Summa Drifts & Fastighetskostnader	11 019 034	8 603 400
---	-------------------	------------------

Not nr 3 Personalkostnader	2015	2014
Styrelsearvode	355 200	178 100
Lagstadgade sociala avgifter	74 060	37 272
Utbildning	21 000	0
Summa Personalkostnader	450 260	215 372

Not nr 4 Avskrivningar och nedskrivningar	2015	2014
--	-------------	-------------

Byggnader

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	131 366 725	131 366 725
Årets inköp	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>131 366 725</i>	<i>131 366 725</i>

Akkumulerade avskrivningar

Vid årets början	11 658 777	10 345 113
Årets avskrivningar enligt plan	1 313 664	1 313 664
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>12 972 441</i>	<i>11 658 777</i>
Bokfört värde Byggnader	118 394 284	119 707 948

Byggnadsinventarier (12 år)

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	4 102 039	3 829 417
Årets inköp	0	272 622
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>4 102 039</i>	<i>4 102 039</i>

Akkumulerade avskrivningar

Vid årets början	1 452 836	1 111 004
Årets avskrivningar enligt plan	341 832	341 832
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>1 794 668</i>	<i>1 452 836</i>
Bokfört värde Byggnadsinventarier (12 år)	2 307 371	2 649 203

Brf Älta Sjöängen
Org.nr 769610-6447

Byggnadsinventarier (8 år)

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	458 743	398 493
Årets inköp	0	60 250
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>458 743</i>	<i>458 743</i>

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början	215 016	157 668
Årets avskrivningar enligt plan	57 348	57 348
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>272 364</i>	<i>215 016</i>

Bokfört värde Byggnadsinventarier (8 år)	186 379	243 727
---	----------------	----------------

Byggnadsinventarier (40 år)

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	2 703 019	2 128 169
Årets inköp	0	574 850
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>2 703 019</i>	<i>2 703 019</i>

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början	120 780	53 208
Årets avskrivningar enligt plan	67 572	67 572
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>188 352</i>	<i>120 780</i>

Bokfört värde Byggnadsinventarier (40 år)	2 514 667	2 582 239
--	------------------	------------------

Mark

Anskaffningsvärde mark	67 735 968	67 735 968
Bokfört värde mark	67 735 968	67 735 968

<i>Årets totala avskrivningar byggnader</i>	<i>1 780 416</i>	<i>1 780 416</i>
---	------------------	------------------

<i>Totalt utgående anskaffningsvärde</i>	<i>206 366 494</i>	<i>206 366 494</i>
--	--------------------	--------------------

<i>Totalt utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>15 227 825</i>	<i>13 447 409</i>
---	-------------------	-------------------

<i>Totalt utgående bokfört värde byggnad</i>	<i>123 402 701</i>	<i>125 183 117</i>
--	--------------------	--------------------

<i>Totalt utgående bokfört värde byggnad och mark</i>	<i>191 138 669</i>	<i>192 919 085</i>
---	--------------------	--------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	117 000 000	117 000 000
Taxeringsvärde mark	62 000 000	62 000 000
Summa taxeringsvärde	179 000 000	179 000 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	179 000 000	179 000 000
Lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	179 000 000	179 000 000

Brf Älta Sjöängen
Org.nr 769610-6447

Not nr 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-08-31	2014-08-31
Förutbetald kostnad / Gruppanslutning Bredbandsbolaget	128 205	129 144
Förutbetald kostnad / Kabel-TV	25 429	25 429
Förutbetald kostnad / Ekonomiförvaltning, grundavtal	23 234	23 234
Förutbetald kostnad / Arrendeavgifter	14 218	14 218
Förutbetald kostnad / Fastighetsförsäkring	11 380	175 062
Förutbetald kostnad / Fastighetsskötsel, grundavtal	11 066	58 830
Förutbetald kostnad / Serviceavgifter till branchorganisationer	1 655	1 815
Förutbetald kostnad / Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	1 479	1 841
Förutbetald kostnad / Telekommunikation	1 140	972
Förutbetald kostnad / Datakommunikation	240	240
Upplupna ränteintäkter	0	1 784
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-2 161	-2 161
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	215 885	430 408

Not nr 6 Eget kapital	Insatser	Uppl. avgifter	Fond yttre uh	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	90 681 972	12 256 418	2 640 000	-16 863 839	1 182 997
Inbetalt under året	349 552	1 195 448			
Bal. av föreg. års resultat				1 182 997	-1 182 997
Avsättn. fond yttre uh			537 000	-537 000	
Årets resultat					-667 762
Belopp vid årets utgång	91 031 524	13 451 866	3 177 000	-16 217 842	-667 762

Not nr 7	Räntesats	Bundet till	2015-08-31	2014-08-31
Skulder till kreditinstitut				
Stadshypotek 15-125212-830744			0	-15 944 025
Swedbank 2854361637	1,33%	2018-12-20	-30 000 000	-30 000 000
Swedbank 2854361629	1,33%	2018-12-20	-30 000 000	-30 000 000
Stadshypotek 15-125212-20707	1,87%	2017-07-30	-26 146 597	-26 746 597
Stadshypotek 15-125212-17838	1,80%	2016-06-30	-15 944 025	0
Summa Skulder till kreditinstitut			-102 090 622	-102 690 622

Not nr 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-08-31	2014-08-31
Upplupen kostnad / Förhandlingsersättning	-1 429	-1 518
Upplupen kostnad / Löpande underhåll, tvättutrustning	-2 665	-898
Upplupen kostnad / Löpande underhåll, el	-2 665	0
Upplupen kostnad / Städning	-24 375	-24 375
Upplupen kostnad / Fastighetsel	-32 338	-40 628
Upplupen kostnad / Planerat underhåll av markytor	-33 415	-17 874
Beräknat arvode för revision	-40 000	-40 000
Upplupen kostnad / Fjärrvärme	-64 241	-76 962
Upplupen kostnad / Räntekostnader fastighetslån	-173 553	-280 287
Förutbetalda medlemsavgifter	-1 123 773	-1 049 024
Övrigt	-229 170	-147 308
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-1 727 624	-1 678 874

Stockholm 2016-01-12
Brf Älta Sjöängen

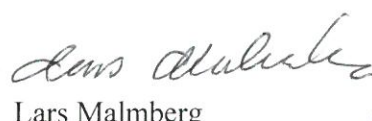

Ylva Zimmermann


Tatjana Stern


Gudrun Steen

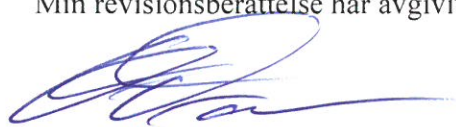

Paula Philippot


Nina Lindqvist


Lars Malmberg


David Sikström

Min revisionsberättelse har avgivits 2016-01-20


Ola Trané
BoRevision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Älta Sjöängen, org.nr. 769610-6447

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älta Sjöängen för år 2014-09-01 – 2015-08-31.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Älta Sjöängen för år 2014-09-01 – 2015-08-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

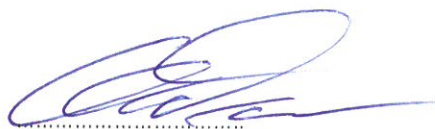
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 20 januari 2016



Ola Trané
BoRevision AB