

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Alphyddan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2015 - 30 juni 2016.

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. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2009 och 2050.
- Inga större underhåll är planerade 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 vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

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 2015-11-16 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Sven Ola Stefan Andersson	Ledamot
Mats Kent Eilert Håkansson	Ledamot
Karl Jonas Bengt Jidestedt	Ledamot
Ana-Maria Lima	Ledamot
Björn Erik Sjölund	Ledamot

Avgick ur styrelsen i April

Jan Åke Larsson	Suppleant
Bengt Mikael Lindberg	Suppleant
Carine Viktoria Sandström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mats Kent Eilert Håkansson, Jan Åke Larsson, Bengt Mikael Lindberg, Carine Viktoria Sandström och Björn Erik Sjölund.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson
Ralf Toresson
Laila Ledder
Kerstin Litnäs

Ordinarie Extern
Suppleant Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Toresson Revision AB
Toresson Revision AB

Valberedning

Maj Lis Jansson
Peter Wedel

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-11-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

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

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

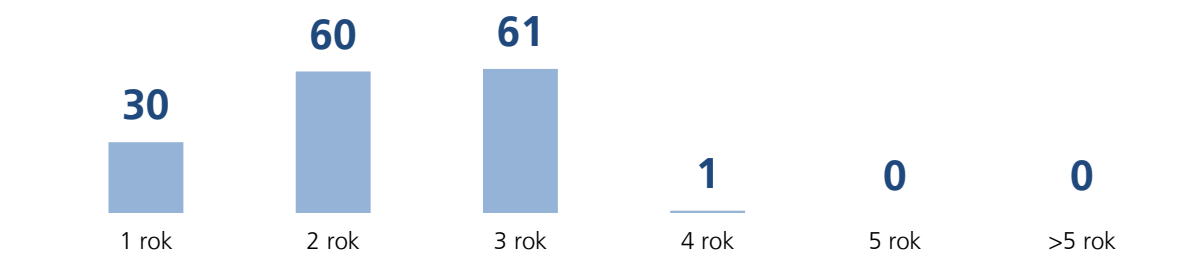
Fastigheterna bebyggdes 1960 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1965.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 526 m², varav 9 069 m² utgör lägenhetsyta och 457 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Affärslokal	478 m ²	Tills vidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
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:

Utfört underhåll	År
Hissrenovering/byte 9,13,15	2015 - 2016
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
Planerat underhåll	År
Byte belysning allmänna utrymmen	2016

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	Bredbandsbolaget
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Nacka Drift och Skötsel AB
Hisservice	Amsler hiss AB
Fjärrvärme	FORTUM

Föreningens ekonomi

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

KASSAFLÖDE - 1 JULI - 30 JUNI

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	5 671 685	5 273 434
Finansiella intäkter	1 324	2 649
Minskning kortfristiga fordringar	0	118 279
Ökning av långfristiga skulder	1 000 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	137 990	0
	6 810 999	5 394 362

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 686 798	4 255 634
Finansiella kostnader	276 217	299 712
Ökning av kortfristiga fordringar	4 342	0
Minskning av långfristiga skulder	0	46 585
Minskning av kortfristiga skulder	0	59 603
	6 967 357	4 661 535

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

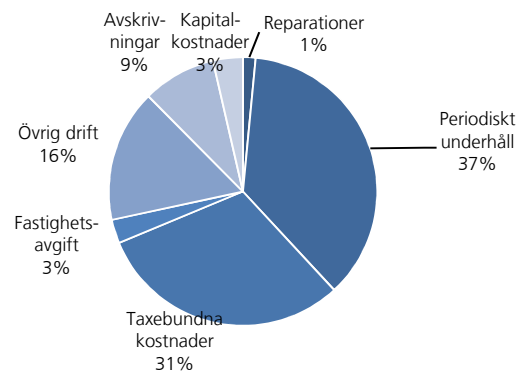
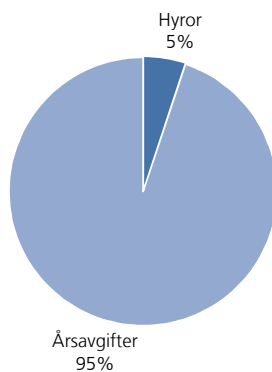
2 830 055 **2 986 413**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-156 358 **732 828**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 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

Hissbytet är utfört under året.

Händelser efter året

Byte av belysning i allmänna utrymmen utförs i augusti.

Renovering av föreningslokalen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 152 st

Överlåtelser under året: 15 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 201

Tillkommande medlemmar: 29

Avgående medlemmar: 29

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 201

Flerårsöversikt

Nyckeltal	15/16	14/15	13/14	12/13
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	592	551	551	551
Hyror/m ² hyresrättsyta	646	596	603	604
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 011	900	905	955
Elkostnad/m ² totalyta	21	20	22	23
Värmekostnad/m ² totalyta	153	147	145	138
Vattenkostnad/m ² totalyta	54	56	40	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	31	34	37
Soliditet (%)	53	51	50	50
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 963	32	-293	-1 905
Nettoomsättning (tkr)	5 671	5 272	5 281	5 273

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 069 m² bostäder och 457 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 963 058
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 221 800
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-390 798</u>
summa balanserat resultat	867 944

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	<u>2 593 752</u>
att i ny räkning överförs	3 461 696

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2015-2016	2014-2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	5 670 616	5 272 173
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 069	1 261
Summa rörelseintäkter		5 671 685	5 273 434
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-6 284 723	-3 803 368
Övriga externa kostnader	Not 4	-235 048	-266 205
Personalkostnader	Not 5	-167 027	-186 061
Avskrivningar	Not 6	-673 052	-689 234
Summa rörelsekostnader		-7 359 850	-4 944 868
RÖRELSERESULTAT		-1 688 165	328 566
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 324	2 649
Räntekostnader och liknande resultatposter		-276 217	-299 712
Summa finansiella poster		-274 893	-297 063
ÅRETS RESULTAT		-1 963 058	31 503

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-06-30	2015-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	14 810 407	15 475 562
Maskiner och inventarier Not 8	0	7 897
Summa materiella anläggningstillgångar	14 810 407	15 483 459
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	5 000	5 000
	5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	14 815 407	15 488 459
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	3 826	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 903 023	3 040 326
Summa kortfristiga fordringar	2 906 849	3 040 326
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 407	21 946
Summa kassa och bank	3 407	21 946
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 910 256	3 062 272
SUMMA TILLGÅNGAR	17 725 663	18 550 731

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-06-30	2015-06-30
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 298 920	2 298 920
Fond för yttre underhåll	Not 12	4 240 484	3 967 186
Summa bundet eget kapital		6 539 404	6 266 106
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 831 002	3 072 796
Årets resultat		-1 963 058	31 503
Summa fritt eget kapital		867 944	3 104 300
SUMMA EGET KAPITAL		7 407 348	9 370 406
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	9 165 128	8 165 128
Summa långfristiga skulder		9 165 128	8 165 128
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		372 922	261 091
Skatteskulder		7 573	2 273
Övriga skulder		0	0
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	772 693	751 834
Summa kortfristiga skulder		1 153 188	1 015 198
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 725 663	18 550 731
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	13 425 000	13 425 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	Fullt avskriven	5 år

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015-2016	2014-2015
	Årsavgifter	5 371 970	4 997 181
	Hyror lokaler	287 638	265 275
	Hyror förråd	1 400	0
	Gemensamhetslokal	1 500	0
	Gästlägenhet	8 000	9 500
	Öresutjämning	108	217
		5 670 616	5 272 173
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015-2016	2014-2015
	Övriga intäkter	1 069	1 261
		1 069	1 261

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015-2016	2014-2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	305 000	391 015
	Fastighetsskötsel beställning	39 681	34 548
	Fastighetsskötsel gård beställning	36 444	24 390
	Snöröjning/sandning	11 800	23 873
	Hissbesiktning	9 124	5 458
	Gemensamma utrymmen	186	0
	Gård	2 030	943
	Serviceavtal	29 446	29 570
	Förbrukningsmateriel	26 770	7 223
	Teleport/hissanläggning	0	1 726
	Brandskydd	8 131	0
		468 612	518 745
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	17 775
	Lokaler	2 580	0
	Gemensamma utrymmen	20 084	1 425
	Tvättstuga	16 913	25 612
	Sophantering/återvinning	6 331	0
	Källare	13 710	0
	Bastu/pool	0	2 495
	Entré/trapphus	0	3 851
	Lås	11 133	2 491
	VVS	18 750	475
	Värmeanläggning/undercentral	0	476
	Elinstallationer	4 494	5 523
	Hiss	17 601	66 865
	Vattenskada	0	6 871
		111 596	133 859
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	197 500	0
	Sophantering/återvinning	1 000	0
	Entré/trapphus	3 850	0
	VVS	0	117 500
	Hiss	2 593 752	0
		2 796 102	117 500
	Taxebundna kostnader		
	El	199 075	187 227
	Värme	1 455 804	1 401 401
	Vatten	517 453	534 476
	Sophämtning/renhållning	170 332	120 267
	Grovsopor	0	184
		2 342 664	2 243 555
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	166 934	220 706
	Självrisk	0	133 400
	Kabel-TV	179 579	219 643
	Bredband	3 840	4 800
		350 353	578 549
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	215 396	211 160
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	6 284 723	3 803 368

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015-2016	2014-2015
	Tele- och datakommunikation	13 588	10 603
	Juridiska Åtgärder	0	12 975
	Inkassering avgift/hyra	425	3 600
	Revisionsarvode extern revisor	19 500	-500
	Föreningskostnader	8 807	1 196
	Styrelseomkostnader	776	113
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 500
	Förvaltningsarvode	161 227	156 144
	Förvaltningsarvoden övriga	3 688	0
	Administration	8 612	3 101
	Korttidsinventarier	9 875	198
	Konsultarvode	0	68 725
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 550	8 550
		235 048	266 205

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015-2016	2014-2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	130 580	144 700
	Sociala kostnader	36 447	41 361
		167 027	186 061

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015-2016	2014-2015
	Byggnad	263 036	263 036
	Förbättringar	402 119	412 201
	Maskiner	7 897	13 997
		673 052	689 234

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2016-06-30	2015-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	31 588 213	31 588 213
	Utgående anskaffningsvärde	31 588 213	31 588 213
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-16 112 651	-15 437 414
	Årets avskrivningar enligt plan	-665 154	-675 237
	Utgående avskrivning enligt plan	-16 777 805	-16 112 651
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 810 407	15 475 562
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 878 100	1 878 100
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	73 224 000	71 231 000
	Taxeringsvärde mark	57 042 000	52 885 000
		130 266 000	124 116 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	128 000 000	122 000 000
	Lokaler	2 266 000	2 116 000
		130 266 000	124 116 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-06-30	2015-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	167 021	167 021
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	167 021	167 021
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-159 124	-145 126
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 897	-13 997
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-167 021	-159 123
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	7 898
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-06-30	2015-06-30
	Skattekonto	76 375	75 859
	Klientmedel hos SBC	2 826 644	2 964 467
	Placeringskonto hos SBC	4	0
		2 903 023	3 040 326
Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2016-06-30	2015-06-30
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 011 770	0	0	1 011 770
Upplåtelseavgifter	1 287 150	0	0	1 287 150
Fond för yttre underhåll	4 240 484	390 798	-117 500	3 967 186
S:a bundet eget kapital	6 539 404	390 798	-117 500	6 266 106
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 831 002	-390 798	149 003	3 072 796
Årets resultat	-1 963 058	-1 963 058	-31 503	31 503
S:a fritt eget kapital	867 944	-2 353 856	117 500	3 104 300
S:a eget kapital	7 407 348	-1 963 058	0	9 370 406

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-2016- 12-31	2014-2015- 12-31
Vid årets början	3 967 186	3 833 236
Reservering enligt stadgar	390 798	372 348
Omföring reservfond	0	416 520
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-117 500	-654 918
Vid årets slut	4 240 484	3 967 186

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-06-30	Belopp 2016-06-30	Belopp 2015-06-30	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,500 %	2 847 316	2 847 316	2019-04-30
Handelsbanken	1,450 %	1 062 600	1 062 600	Rörlig ränta
Handelsbanken	1,450 %	2 764 500	2 764 500	2017-04-30
Handelsbanken	2,340 %	624 000	624 000	2018-07-30
Handelsbanken	2,340 %	866 712	866 712	2018-07-30
Handelsbanken	1,520 %	1 000 000	0	2020-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		9 165 128	8 165 128	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		9 165 128	8 165 128	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 165 128 kr.

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2016-06-30

2015-06-30

Arvoden	145 980	138 500
Sociala avgifter	45 000	43 500
Ränta	20 168	47 088
Förutbetalda avgifter och hyror	547 835	522 746
Källare	13 710	0
	772 693	751 834

Styrelsens underskrifter

NACKA den 12 / 9 2016



Sven Ola Stefan Andersson
Ledamot



Mats Kent Eilert Håkansson
Ledamot



Karl Jonas Bengt Jidestedt
Ledamot



Ana-Maria Lima
Ledamot



Björn Erik Sjölund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 / 9 2016



Carina Toresson
Extern revisor



Laila Ledder
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 2015 – 30 juni 2016.

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 föreningens ställning per den 30 juni 2016 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 2015 – 30 juni 2016.

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 det balanserade resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 september 2016


Carina Toresson
Toresson Revision


Laila Ledder

Budget

	Budget 2016/2017	Utfall 2015/2016	Budget 2015/2016
BUDGET			
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	5 496 000	5 371 970	4 997 200
Hyror lokaler	330 000	287 638	244 800
Hyror förråd	0	1 400	0
Gemensamhetslokal	0	1 500	0
Gästlägenhet	5 000	8 000	0
Öresutjämning	0	108	0
Övriga intäkter	0	1 069	0
	5 831 000	5 671 685	5 242 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-311 000	-305 000	-308 000
Fastighetsskötsel beställning	-50 000	-39 681	-50 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-35 000	-36 444	-15 000
Snöröjning/sandning	-20 000	-11 800	-20 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-30 000	0	-45 000
Hissbesiktning	-6 000	-9 124	-6 000
Gemensamma utrymmen	0	-186	0
Gård	-1 000	-2 030	0
Serviceavtal	0	-29 446	-24 000
Förbrukningsmateriel	-15 000	-26 770	-8 000
Brandskydd	-20 000	-8 131	0
	-488 000	-468 612	-476 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-110 000	0	-110 000
Lokaler	0	-2 580	0
Gemensamma utrymmen	0	-20 084	0
Tvättstuga	0	-16 913	0
Sopphantering/återvinning	0	-6 331	0
Källare	0	-13 710	0
Lås	0	-11 133	0
VVS	0	-18 750	0
Elinstallationer	0	-4 494	0
Hiss	0	-17 601	0
	-110 000	-111 596	-110 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-200 000	-197 500	0
Gemensamma utrymmen	-150 000	0	0
Sopphantering/återvinning	0	-1 000	0
Entré/trapphus	0	-3 850	0
Elinstallationer	-200 000	0	0
Hiss	0	-2 593 752	-2 000 000
	-550 000	-2 796 102	-2 000 000
Taxebundna kostnader			
El	-200 000	-199 075	-206 000
Värme	-1 500 000	-1 455 804	-1 470 000
Vatten	-598 000	-517 453	-490 000
Sophämtning/renhållning	-170 000	-170 332	-170 000
	-2 468 000	-2 342 664	-2 336 000

BUDGET FORTSÄTTNING	Budget 2016/2017	Utfall 2015/2016	Budget 2015/2016
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-170 000	-166 934	-160 000
Kabel-TV	-180 000	-179 579	-178 000
Bredband	-4 000	-3 840	-4 000
	-354 000	-350 353	-342 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-214 000	-215 396	-210 000
	-214 000	-215 396	-210 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-13 000	-13 588	-10 000
Inkassering avgift/hyra	-5 000	-425	-5 000
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-19 500	-20 000
Föreningskostnader	-6 000	-8 807	-6 000
Styrelseomkostnader	0	-776	0
Förvaltningsarvode	-167 000	-161 227	-159 000
Förvaltningsarvoden övriga	-5 000	-3 688	0
Administration	-5 000	-8 612	-5 000
Korttidsinventarier	0	-9 875	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	-8 550	-8 600
	-221 000	-235 048	-213 600
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-134 000	-103 880	-134 000
Revisionsarvode arvoderad	-4 000	-14 700	-4 000
Övriga arvoden	-6 000	-12 000	0
Arbetsgivaravgifter	-45 000	-36 447	-42 000
	-189 000	-167 027	-180 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-263 000	-263 036	-263 000
Förbättringar	-402 200	-402 119	-402 200
Maskiner	-7 900	-7 897	-7 900
	-673 100	-673 052	-673 100
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-5 267 100	-7 359 850	-6 540 700
RÖRELSERESULTAT	563 900	-1 688 165	-1 298 700
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	743	5 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	65	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	516	0
Låneräntor	-160 000	-276 217	-300 000
	-160 000	-274 893	-295 000
RESULTAT	403 900	-1 963 058	-1 593 700