



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Älvsjöbadet nr3



sbc

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 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. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2019.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 1990-08-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-21 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Liggmilan. Föreningens andel är 25,9 procent. Samfälligheten förvaltar stora träfflokaler gatan, parkering och garage.

Styrelsen

Thorsten Ragnar Nordström	Ordförande
Anders Jan Inge Åström	Vice ordförande
Caroline Elisabeth Brantsberg	Sekreterare
Sören Lars-Tommy Aronsson	Kassör
Erik Thorbjörn Rydén	Fastighetsansvarig

Ylva Henriette Gustavsson	Suppleant
Eva Marianne Reivant Nordström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bertil Johansson	Ordinarie Extern
------------------	------------------

Valberedning

Robert Lindberg
Ingela Stjärnström

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-19.
Extra föreningsstämma hölls 2015-09-29. Stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LIGGMILAN 3	1991	Stockholm
LIGGMILAN 7	1991	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

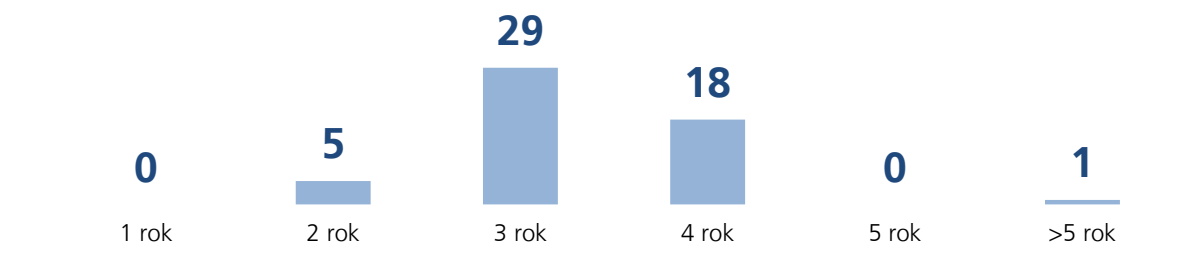
Fastigheterna bebyggdes 1990 och består av 3 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 514 m², varav 4 104 m² utgör lägenhetsyta och 410 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Gruppboad	410 m ²	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Kommentar

Kan även användas för övernattning

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2019. Underhållsplanen uppdaterades november 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
G.gång och justering av huvudkranar i lgh.	2015
Målning utförd i gruppbestaden	2015
Balkongtvätt genomförd under våren	2015
stamrörsspolning	2014
fönsterblecken är utbytta	2014
Entredörrsbyte i samtliga lgh	2012 - 2013
Planerat underhåll	År
renovering av gruppbestaden	2015
renovering av balkonger	2015
tvätt av yttertaken på 6:an, 8:an och 10:an	2016
Rengöring uteplats Gruppbestaden	2016
Målning m.m. i tvättstugorna	2017

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Fastighetsvård Zetterman & Wetterström AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Årets stämma är fastställd till måndagen den 30 maj kl. 19.00

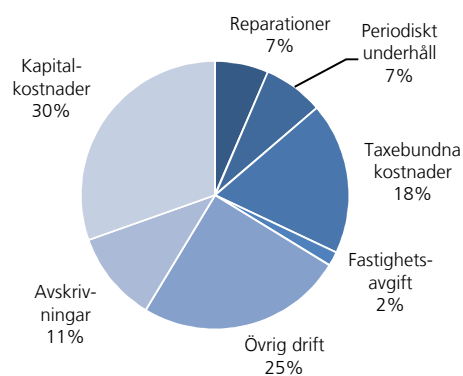
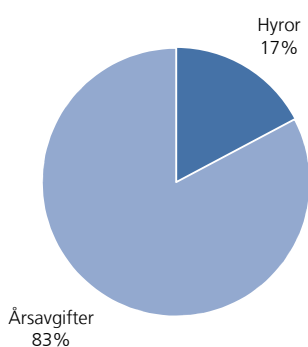
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2015-04-01 med 4 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 943 286	3 437 706
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 251 653	4 423 684
Finansiella intäkter	17 805	36 610
Minskning kortfristiga fordringar	0	152 001
Ökning av kortfristiga skulder	94 919	0
	4 364 378	4 612 294
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 298 319	2 063 687
Finansiella kostnader	1 193 245	1 252 339
Ökning av kortfristiga fordringar	3 940	0
Minskning av långfristiga skulder	1 408 185	400 088
Minskning av kortfristiga skulder	0	390 600
	4 903 689	4 106 714
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 403 974	3 943 286
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-539 311	505 580

*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

- Ommålning och renovering av gruppbadstaden
- Balkongtvätt på 6:an, 8:an och 10:an utförd
- Vattenanslutningar har justerats och huvudkranarna har bytts ut
- Ommålning i lilla träfflokalen skedde i december

Händelser efter året

- OVK-besiktning i februari
- Nya stolar har införskaffats till lilla träfflokalen

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 53 st

Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 87

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 79

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	856	900	907	911
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 783	1 785	1 786	1 779
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 145	10 488	10 586	10 681
Elkostnad/m ² totalyta	23	21	25	24
Värmekostnad/m ² totalyta	93	75	99	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	19	23	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	264	277	352	411
Soliditet (%)	32	31	30	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	348	706	643	292
Nettoomsättning (tkr)	4 242	4 424	4 460	4 470

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 104 m² bostäder och 410 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	347 941
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	11 280 068
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-154 200
summa balanserat resultat	11 473 809

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	284 565
att i ny räkning överförs	11 758 374

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	4 241 948	4 423 504
Övriga rörelseintäkter	Not 2	9 705	180
Summa rörelseintäkter		4 251 653	4 423 684
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 993 205	-1 779 133
Övriga externa kostnader	Not 4	-172 436	-161 632
Personalkostnader	Not 5	-132 678	-122 922
Avskrivningar	Not 6	-429 953	-437 813
Summa rörelsekostnader		-2 728 272	-2 501 500
RÖRELSERESULTAT		1 523 381	1 922 184
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 805	36 610
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 193 245	-1 252 339
Summa finansiella poster		-1 175 440	-1 215 730
ÅRETS RESULTAT		347 941	706 454

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	58 252 405	58 594 250
Maskiner och inventarier Not 8	234 954	323 062
Summa materiella anläggningstillgångar	58 487 359	58 917 312
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	3 500	3 500
Andra långfristiga fordringar	277 786	277 786
	281 286	281 286
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	58 768 644	59 198 598
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 244 064	1 796 730
Summa kortfristiga fordringar	1 244 064	1 796 730
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 191 389	2 174 094
Summa kassa och bank	2 191 389	2 174 094
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 435 453	3 970 825
SUMMA TILLGÅNGAR	62 204 098	63 169 422

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 760 000	6 760 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 548 755	1 657 035
Summa bundet eget kapital		8 308 755	8 417 035
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 125 868	10 311 134
Årets resultat		347 941	706 454
Summa fritt eget kapital		11 473 809	11 017 588
SUMMA EGET KAPITAL		19 782 564	19 434 623
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	41 224 825	42 638 010
Summa långfristiga skulder		41 224 825	42 638 010
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	411 000	406 000
Leverantörsskulder		169 955	70 832
Övriga skulder		32 031	39 943
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	583 723	580 015
Summa kortfristiga skulder		1 196 709	1 096 790
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 204 098	63 169 422
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	60 460 290	60 460 290
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	2015	2014
Byggnader	200år	200år
Inventarier	5år	5år
Port/säkerhetsdörrar	30år	30år
Maskiner	5å	5år

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	3 511 056	3 691 772
	Hyror lokaler momspliktiga	730 887	731 753
	Öresutjämning	5	-21
		4 241 948	4 423 504
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	9 705	180
		9 705	180

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	14 221	22 683
	Fastighetsskötsel beställning	28 160	29 334
	Snöröjning/sandning	36 019	16 920
	Städning entreprenad	62 079	62 078
	Städning enligt beställning	0	17 860
	Mattvätt/Hyrmattor	15 587	13 583
	Hissbesiktning	5 033	4 051
	Bevakning	0	2 720
	Gemensamma utrymmen	0	13 006
	Gård	4 586	10 136
	Serviceavtal	32 611	26 452
	Förbrukningsmateriel	15 602	11 168
	Teleport/hissanläggning	851	0
	Störningsjour och larm	2 889	0
	Brandskydd	0	1 899
	Fordon	2 696	3 891
		220 333	235 780
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	3 564
	Lokaler	33 058	15 141
	Gemensamma utrymmen	44 100	0
	Tvättstuga	2 220	10 468
	Entré/trapphus	0	1 335
	Lås	13 250	3 750
	VVS	18 539	19 913
	Värmeanläggning/undercentral	31 985	0
	Ventilation	5 268	2 689
	Hiss	17 839	1 054
	Balkonger/altaner	67 250	2 652
	Mark/gård/utemiljö	0	25 113
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 470
	Vattenskada	19 094	3 043
		252 603	90 192
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	47 040	0
	Lokaler	100 000	0
	VVS	137 525	66 989
	Fönster	0	195 491
		284 565	262 480
	Taxebundna kostnader		
	El	103 802	94 247
	Värme	418 160	337 562
	Vatten	119 095	83 572
	Sophämtning/renhållning	68 430	63 560
	Grovsopor	9 310	12 320
		718 796	591 261
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	77 685	103 651
	Självrisk	44 400	20 960
	Tomträttsavgäld	274 900	343 770
	Kabel-TV	54 044	66 539
		451 029	534 920
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	65 879	64 501
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 993 205	1 779 133

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	293	756
	Medlemsinformation	0	1 649
	Tele- och datakommunikation	199	0
	Juridiska åtgärder	35 649	0
	Inkassering avgift/hyra	1 275	600
	Hysesförluster	1	2
	Revisionsarvode extern revisor	12 250	405
	Föreningskostnader	7 827	5 961
	Fritids- och trivselkostnader	6 383	19 369
	Förvaltningsarvode	91 017	88 708
	Administration	5 390	5 174
	Korttidsinventarier	0	4 679
	Konsultarvode	0	17 806
	Föreningsavgifter	6 323	4 862
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 830	11 660
		172 436	161 632

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	104 000	98 500
	Kostnadsersättningar	839	0
	Sociala kostnader	27 839	24 422
		132 678	122 922

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	311 570	311 570
	Förbättringar	30 275	30 275
	Maskiner	88 108	88 108
	Inventarier	0	7 859
		429 953	437 813

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	63 324 867	63 324 867
	Utgående anskaffningsvärde	63 324 867	63 324 867
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 730 617	-4 388 771
	Årets avskrivningar enligt plan	-341 845	-341 846
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 072 462	-4 730 617
	Planenligt restvärde vid årets slut	58 252 405	58 594 250
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde mark	16 400 000	16 400 000
		51 400 000	51 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	51 400 000	51 400 000
		51 400 000	51 400 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	500 466	500 466
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	500 466	500 466
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-177 404	-81 437
	Årets avskrivningar enligt plan	-88 108	-95 967
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-265 512	-177 404
	Redovisat restvärde vid årets slut	234 954	323 062
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	9 932	9 810
	Skattefordran	3 751	5 129
	Klientmedel hos SBC	1 212 585	1 769 191
	Inkasso	5 196	0
	Fordringar	12 600	12 600
		1 244 064	1 796 730
Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

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	6 760 000	0	0	6 760 000
Fond för yttre underhåll	1 548 755	154 200	-262 480	1 657 035
S:a bundet eget kapital	8 308 755	154 200	-262 480	8 417 035
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	11 125 868	-154 200	968 934	10 311 134
Årets resultat	347 941	347 941	-706 454	706 454
S:a fritt eget kapital	11 473 809	193 741	262 480	11 017 588
S:a eget kapital	19 782 564	347 941	0	19 434 623

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	1 657 035	1 545 431
Reservering enligt stadgar	154 200	111 604
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-262 480	0
Vid årets slut	1 548 755	1 657 035

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	0,900 %	3 409 567	4 515 752	2018-12-31
Swedbank	2,830 %	11 638 758	11 700 758	2016-09-26
Swedbank	2,880 %	26 587 500	26 827 500	2017-09-25
Summa skulder till kreditinstitut		41 635 825	43 044 010	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-411 000	-406 000	
		41 224 825	42 638 010	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 580 825 kr.

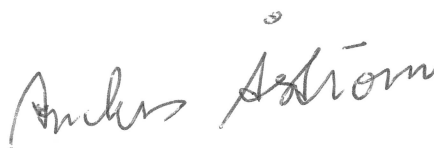
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Ränta	132 774	133 678
	Förutbetalda avgifter/hyror	450 949	446 337
		583 723	580 015

Styrelsens underskrifter

BANDHAGEN den 17 / 3 2016



Thorsten Ragnar Nordström
Ordförande



Anders Jan Inge Åström
Vice ordförande



Caroline Elisabeth Brantsberg
Sekreterare

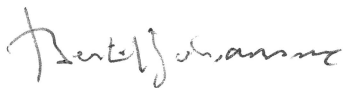


Sören Lars-Tommy Aronsson
Kassör



Erik Thorbjörn Rydén
Fastighetsansvarig

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 3 2016



Bertil Johansson
Extern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2016	Utfall 2015	Budget 2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 501 000	3 511 056	3 537 000
Hyror lokaler momspliktiga	732 000	730 887	914 700
Öresutjämning	0	5	0
Övriga intäkter	0	9 705	0
	4 233 000	4 251 653	4 451 700
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-22 000	-14 221	-22 000
Fastighetsskötsel beställning	-30 000	-28 160	-30 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-3 000	0	-20 000
Snöröjning/sandning	-36 000	-36 019	-20 000
Städning entreprenad	-63 500	-62 079	-63 500
Städning enligt beställning	-7 000	0	-7 000
Mattvätt/Hyrmattor	-8 000	-15 587	-8 000
Hissbesiktning	-5 500	-5 033	-5 000
Myndighetstillsyn	0	0	-7 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-1 000
Gård	-11 000	-4 586	-12 000
Serviceavtal	-26 500	-32 611	-26 500
Förbrukningsmateriel	-11 000	-15 602	-11 000
Teleport/hissanläggning	-1 000	-851	0
Störningsjour och larm	0	-2 889	0
Brandskydd	-2 000	0	-2 000
Fordon	-1 000	-2 696	-4 000
	-227 500	-220 333	-239 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-170 000	0	-250 000
Lokaler	0	-33 058	0
Gemensamma utrymmen	0	-44 100	0
Tvättstuga	-60 000	-2 220	0
Lås	0	-13 250	0
VVS	0	-18 539	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-31 985	0
Ventilation	0	-5 268	0
Hiss	-10 000	-17 839	0
Balkonger/altaner	0	-67 250	0
Mark/gård/utemiljö	-5 000	0	0
Skador/klotter/skadegörelse	-5 000	0	0
Vattenskada	0	-19 094	0
	-250 000	-252 603	-250 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-150 000	-47 040	-250 000
Lokaler	0	-100 000	0
Lås	0	0	-150 000
VVS	0	-137 525	0
Fasad	-50 000	0	-50 000
	-200 000	-284 565	-450 000

Taxebundna kostnader			
El	-115 000	-103 802	-115 000
Värme	-430 000	-418 160	-450 000
Vatten	-110 000	-119 095	-110 000
Sophämtning/renhållning	-75 000	-68 430	-75 000
Grovsopor	-13 000	-9 310	-13 000
	-743 000	-718 796	-763 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-80 000	-77 685	-70 000
Självrisk	0	-44 400	-40 000
Tomträttsavgäld	-275 000	-274 900	-275 000
Kabel-TV	-55 000	-54 044	-55 000
	-410 000	-451 029	-440 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-67 245	-65 879	-65 900
	-67 245	-65 879	-65 900
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-293	-2 000
Tele- och datakommunikation	0	-199	0
Juridiska åtgärder	0	-35 649	0
Inkassering avgift/hyra	0	-1 275	0
Hysesförluster	0	-1	0
Revisionsarvode extern revisor	-12 500	-12 250	-12 300
Föreningskostnader	-1 500	-7 827	-1 500
Styrelseomkostnader	-1 000	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-15 000	-6 383	-19 000
Förvaltningsarvode	-91 000	-91 017	-90 500
Administration	-3 500	-5 390	-3 500
Konsultarvode	-20 000	0	-17 500
Föreningsavgifter	-6 500	-6 323	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 830	-6 000
	-159 000	-172 436	-158 300
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-74 000	-73 000	-74 000
Övriga arvoden	-30 500	-31 000	-30 500
Bilersättning skattefri	0	-839	0
Arbetsgivaravgifter	-30 400	-27 839	-30 400
	-134 900	-132 678	-134 900
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-311 570	-311 570	-311 570
Förbättringar	-30 275	-30 275	-30 198
Maskiner	-88 108	-88 108	-86 346
Inventarier	0	0	-7 860
	-429 953	-429 953	-435 974
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 621 598	-2 728 272	-2 937 074
RÖRELSERESULTAT	1 611 402	1 523 381	1 514 626
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	40 000	17 652	40 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	31	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	122	0
Låneräntor	-1 200 000	-1 192 513	-1 250 000
Övriga räntekostnader	0	-732	0
	-1 160 000	-1 175 440	-1 210 000
RESULTAT	451 402	347 941	304 626

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 3

Org nr 716421-3501

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Älvsjöbadet nr 3 för år 2015. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm i mars 2016



Bertil Johansson
Revisor