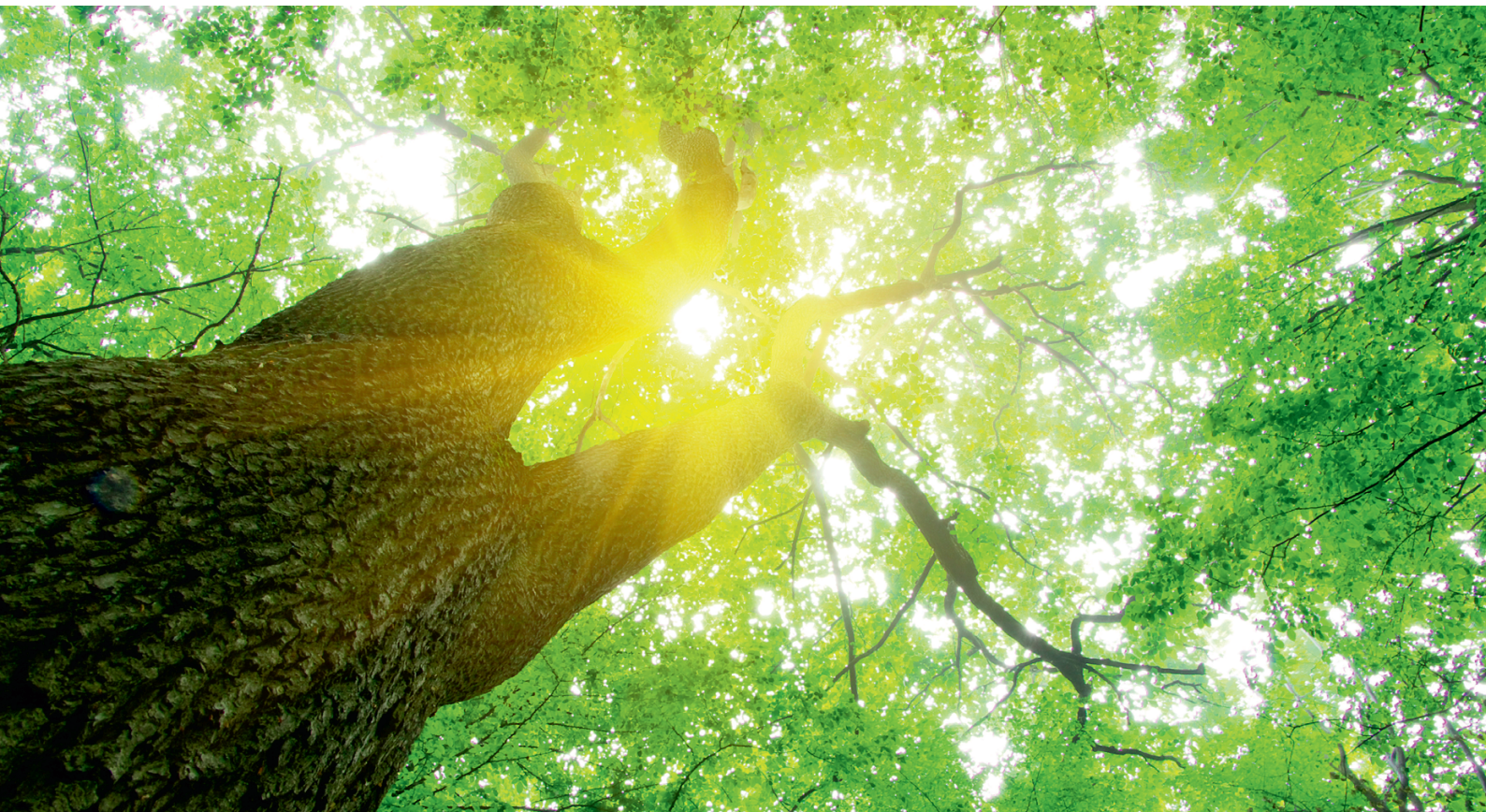




21/22

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Alphyddan



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Alphyddan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 2022.

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 Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2040.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 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 2018-02-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Nacka.

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

Styrelsen

Nina Almqvist Feodoroff	Ordförande	
Niklas Karlsson	Ledamot	
Monica Inga-Lill Mary Kinnander	Ledamot	Avgick 2022-06-01
Björn Sjölund	Ledamot	Avgick 2022-05-03
Alexander Sommensjö	Ledamot	
Anders Lennart Carlsson	Suppleant	Avgick 2022-05-02
Theresa Linnéa Hallensjö	Suppleant	
Ivan Veretkin	Suppleant	Avgick 2022-01-14

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Nina Almqvist Feodoroff och Theresa Linnéa Hallensjö.

Styrelsen har under året avhållit 19 protokollförda sammanträden.

RevisorerCarina Toresson
Ralf ToressonOrdinarie Extern
Suppleant ExternToresson Revision AB
Toresson Revision AB**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-01-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

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

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

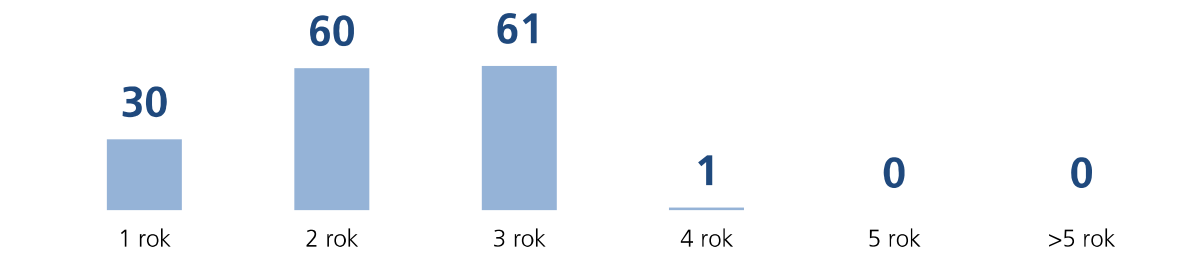
Byggnadsår och ytor

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 boyta 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	2024-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Bastu/relax

Gemensamhetslokal

Övernattningsrum

Övrigt

Kommentar

Återfinns i port 9. Bastun är i bruk, men kan komma att tillfälligt stängas p.g.a. kraftigt ökat elpris. Spabadet är ur funktion.

Uthyrts till medlemmar för fester dagtid och till medlemmar och utomstående för utställningar, årsstämmor, kurser och liknande.

Belägen i källargången mellan Alphyddvägen 13 och 15. Hyrts ut till medlemmar.

Hobbyrum, ett i vardera fastigheten.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stambyte i 15 gällande 24 lägenheter	2021 - 2022	
Byte av tvättstugeutrustning	2021	
Stambyten i 13 och 15 gällande 16 lägenheter	2020	
Byte låssystem i portar samt infört nytt bokningssystem till tvättstugor	2020	
Byte lås till alla förrådsdörrar	2020 - 2021	
Byte av fönster	2019 - 2020	
Byte termostater samt ventiler på radiatorer	2019 - 2020	
Renovering av balkongplattor	2019 - 2020	
Renovering golv på piskaltaner 2st	2019 - 2020	
Fasadrenovering, byte av balkonginklädnad och inglasning	2019 - 2021	
Värmeåtervinning frånluft	2019 - 2020	Inklusive energisparande åtgärder
Radonmätning har utförts	2018 - 2019	
Byte av frånluftsfläktar inkl rökluckor	2018 - 2020	
Energikartläggning	2018	Med bidrag från EU
Energideklaration	2018	
Besiktning fasader	2018	
Byte bastuaggregat	2018	
Monterat automatiska dörröppnare i 9,13,15	2018	
Byte belysning allmänna utrymmen	2016	
Renovering av föreningslokal och övernattningsrum	2016 - 2019	
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	
Planerat underhåll	År	
Stambyte i port 9 & 13		

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	Tele2
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Rubin facilitetsservice AB
Hisservice	Amsler hiss AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Städning	Rubin facilitetsservice AB
Kabel tv	Tele2

Övrig information

Verksamhetsåret 2021-2022 har varit ett ansträngt år för styrelsen i Brf Alphyddan. Den främsta anledningen är den pågående tvisten med entreprenör och projektkonsult i stambytesentreprenaden. Tvisten har upptagit mycket av styrelsens tid och påverkat möjligheterna att driva förändringar i syfte att stärka föreningen. Den snabba kostnadsutveckling på varor, tjänster och kapitalkostnader har även bidragit till det ansträngda verksamhetsåret för styrelsen och möjligheten att planera långsiktigt.

Styrelsen har under verksamhetsåret aktivt arbetat med att sätta rutiner och strukturera upp styrelsearbetet för att underlätta det löpande styrelsearbetet för såväl nuvarande styrelse, som kommande.

Styrelsen har även under verksamhetsåret arbetat med att slutföra tidigare fasadrenovering och energieffektivisering genom att samlas in reklamationer och därefter föra dialog med berörda parter.

Föreningens ekonomi

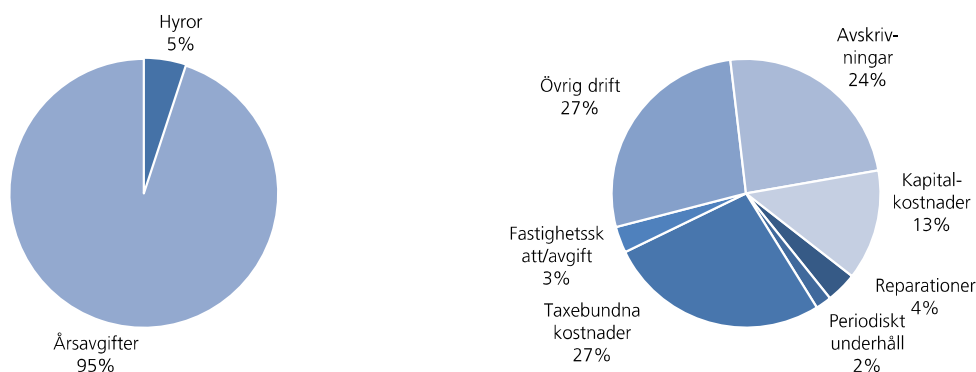
Styrelsen ser över hur vi kan vara mer återhållsamma gällande användning av el, vatten och uppvärmning p.g.a. de skenande energipriserna, räntorna och inflationen. Styrelsen utesluter inte en höjning av avgiften för att möta kostnadsökningarna.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-10-01 med 15 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021-2022	2020-2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	14 794 665	13 089 666
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	7 340 593	6 561 635
Finansiella intäkter	2 118	887
Minskning kortfristiga fordringar	0	94 755
Ökning av långfristiga skulder	14 951 002	32 393 884
	22 293 712	39 051 161
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 292 154	7 976 444
Finansiella kostnader	1 124 276	973 789
Ökning av materiella anläggningstillgångar	12 807 193	25 488 240
Ökning av kortfristiga fordringar	246 269	0
Minskning av kortfristiga skulder	2 542 995	2 907 689
	22 012 887	37 346 162
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	15 075 490	14 794 665
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	280 825	1 704 999

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser utanför den befintliga styrelsens kontroll och kännedom har medfört ökade kostnader och risk för ytterligare i det stambytesprojekt som har fortlöpt under räkenskapsåret.

Det föreligger en pågående tvist med anlitaad entreprenör och projektkonsult för stambytesprojektet och utfallet kan komma att avvika från styrelsens bedömning och därmed få en icke oväsentlig effekt på föreningens finansiella ställning. Styrelsen har efter bästa förmåga i samråd med juridiskt ombud och granskande konsulter gjort en uppskattning på utfallet av tvisten. Styrelsens uppskattning på utfallet av tvisten framgår i posten eventalförpliktelser. Styrelsen bedömer att motpartens krav på ca 2,9 mnkr inkl moms saknar grund och har därför inte reserverat några kostnader för detta per balansdagen.

Stambyte i port 15 gällande 16 st lägenheter utfördes.

Styrelsen beslutade under verksamhetsåret att avvakta med stambyte i port 13 och 9 med hänsyn till föreningens ekonomiska situation och omvärldsläget.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 152 st
Överlåtelse under året: 24 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 204
Tillkommande medlemmar: 30
Avgående medlemmar: 33
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 201

Flerårsöversikt

Nyckeltal	21/22	20/21	19/20	18/19
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	761	689	667	621
Hyror/m ² hyresrättsyta	830	819	824	774
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 822	12 173	8 601	887
Elkostnad/m ² totalyta	41	36	33	21
Värmekostnad/m ² totalyta	105	116	157	157
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	51	48	46
Kapitalkostnader/m ² totalyta	118	102	169	12
Soliditet (%)	0	0	4	51
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 108	-4 202	-5 523	289
Nettoomsättning (tkr)	7 326	6 465	6 397	5 976

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

Förändringar 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	637 527	637 527	-484 025	484 025
S:a bundet eget kapital	2 936 447	637 527	-484 025	2 782 945
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-3 322 744	-637 527	-3 718 362	1 033 145
Årets resultat	-1 108 098	-1 108 098	4 202 387	-4 202 387
S:a ansamlad förlust	-4 430 842	-1 745 625	484 025	-3 169 242
S:a eget kapital	-1 494 395	-1 108 098	0	-386 297

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 108 098
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 685 217
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-637 527</u>
summa balanserat resultat	-4 430 842

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

<u>166 375</u>
-4 264 467

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI

RÖRELSEINTÄKTER

		2021-2022	2020-2021
Nettoomsättning	Not 2	7 326 353	6 464 947
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 240	96 689
Summa rörelseintäkter		7 340 593	6 561 635

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-3 885 007	-6 435 297
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 243 899	-1 381 044
Personalkostnader	Not 6	-163 248	-160 103
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 034 379	-1 814 677
Summa rörelsekostnader		-7 326 532	-9 791 121

RÖRELSERESULTAT**14 061** **-3 229 486****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 118	887
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 124 276	-973 789
Summa finansiella poster		-1 122 159	-972 902

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-1 108 098** **-4 202 387****ÅRETS RESULTAT****-1 108 098** **-4 202 387**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	92 641 515	94 675 894
Pågående byggnation	Not 9	16 710 353	3 903 160
Maskiner	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		109 351 868	98 579 054
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		109 356 868	98 584 054
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		15 590	14 107
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	15 392 193	14 860 483
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	147 195	153 294
Summa kortfristiga fordringar		15 554 978	15 027 884
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		15 554 978	15 027 884
SUMMA TILLGÅNGAR		124 911 846	113 611 937

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 298 920	2 298 920
Fond för yttre underhåll	Not 14	637 527	484 025
Summa bundet eget kapital		2 936 447	2 782 945
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 322 744	1 033 145
Årets resultat		-1 108 098	-4 202 387
Summa ansamlad förlust		-4 430 842	-3 169 242
SUMMA EGET KAPITAL		-1 494 395	-386 297
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	96 952 356	69 630 890
Summa långfristiga skulder		96 952 356	69 630 890
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	28 397 552	40 768 016
Leverantörsskulder		120 771	2 425 177
Skatteskulder		13 264	23 909
Övriga skulder		65 845	3 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	856 453	1 146 360
Summa kortfristiga skulder		29 453 885	44 367 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 911 846	113 611 937

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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 årsboksutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020-2021	2019-2020
Stomme och grund	50 år	50 år
Yttertak	15 år	15 år
Fasad/Balkonger	15-50 år	15-50 år
Fönster/dörrar och portar	10-50 år	10-50 år
Stomkomplettering förening	50 år	50 år
Stamledning VA	25 år	25 år
Värmesystem	35 år	35 år
Luftbehandlingssystem	15 år	15 år
Fastighetsel inkl. svagström	50 år	50 år
Hissar	25 år	25 år
Utemiljö allmänt	50 år	50 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021-2022	2020-2021
Årsavgifter	6 900 868	6 249 415
Hyror lokaler momspliktiga	369 458	364 329
Hyresrabatt	0	-165 726
Gemensamhetslokal	3 500	3 050
Överlåtelse/pantsättning	29 463	0
Avgift andrahandsuthyrning	23 002	13 793
Öresutjämnning	62	86
	7 326 353	6 464 947

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021-2022	2020-2021
	Fakturerade kostnader	11 926	0
	Övriga erhållna bidrag	0	67 763
	Försäkringsersättning	0	28 926
	Övriga intäkter	2 314	0
		14 240	96 689
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	59 708	58 445
	Fastighetsskötsel beställning	2 392	3 149
	Fastighetsskötsel gård beställning	134 541	0
	Snöröjning/sandning	27 009	39 278
	Städning entreprenad	121 247	118 694
	Städning enligt beställning	16 742	0
	Hissbesiktning	8 374	6 429
	Myndighetstillsyn	29 720	0
	Gemensamma utrymmen	4 519	0
	Gård	7 978	2 013
	Serviceavtal	22 464	5 944
	Förbrukningsmateriel	8 173	10 984
	Teleport/hissanläggning	8 851	2 415
	Brandskydd	188	87 567
		451 906	334 919
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	5 842	0
	Gemensamma utrymmen	739	0
	Tvättstuga	209 088	60 635
	Entré/trapphus	0	9 430
	Lås	3 451	23 617
	VVS	10 529	28 791
	Värmeanläggning/undercentral	7 747	5 221
	Ventilation	0	71 914
	Elinstallationer	0	5 695
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 730	10 281
	Hiss	43 877	12 086
	Mark/gård/utemiljö	32 448	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 367
	Vattenskada	0	502 423
		317 450	735 461
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	1 993 744
	Gemensamma utrymmen	0	97 656
	Lås	0	35 912
	VVS	0	190 824
	Elinstallationer	0	148 586
	Balkonger/altaner	166 375	0
		166 375	2 466 722
	Taxebundna kostnader		
	El	388 504	340 964
	Värme	1 003 420	1 108 388
	Vatten	370 196	486 106
	Sophämtning/renhållning	487 908	279 302
		2 250 028	2 214 760

Övriga driftkostnader		
Försäkring	89 766	85 269
Kabel-TV	88 973	88 659
Bredband	254 531	253 741
	433 270	427 669
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	265 978	255 767
TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 885 007	6 435 297

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Tele- och datakommunikation	18 633	15 105
	Juridiska åtgärder	34 736	32 500
	Revisionsarvode extern revisor	21 300	20 284
	Föreningskostnader	446	19 356
	Fritids- och trivselkostnader	4 127	278
	Förvaltningsarvode	186 759	184 062
	Administration	374 790	4 071
	Korttidsinventarier	0	2 813
	Konsultarvode	593 948	1 093 504
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 160	9 070
		1 243 899	1 381 044

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	133 240	137 143
	Sociala kostnader	30 008	22 960
		163 248	160 103

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021-2022	2020-2021
	Stomme och grund K3	2 079	2 079
	Yttertak K3	44 565	44 565
	Fasader/balkonger K3	1 574 846	1 452 276
	Fönster/dörrar och portar K3	160 211	63 078
	Stomkomplettering förening K3	47 536	47 536
	Stamledningar VA K3	29 710	29 710
	Värmesystem K3	38 623	38 623
	Luftbehandlingssystem K3	39 613	39 613
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	50 507	50 507
	Hissar K3	16 977	16 977
	Utemiljö allmänt K3	29 710	29 710
		2 034 379	1 814 677

Not 8	BYGGNADER	2022-06-30	2021-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	115 617 629	94 032 549
	Nyanskaffningar	0	21 585 080
	Utgående anskaffningsvärde	115 617 629	115 617 629
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-20 941 735	-19 127 059
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 034 379	-1 814 677
	Utgående avskrivning enligt plan	-22 976 114	-20 941 735
	Planenligt restvärde vid årets slut	92 641 515	94 675 894
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 878 100	1 878 100
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	106 842 000	85 675 000
	Taxeringsvärde mark	105 667 000	75 667 000
		212 509 000	161 342 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	209 000 000	158 000 000
	Lokaler	3 509 000	3 342 000
		212 509 000	161 342 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-06-30	2021-06-30
	Pågående om- och tillbyggnad	16 710 353	3 903 160
		16 710 353	3 903 160
Not 10	MASKINER	2022-06-30	2021-06-30
	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	-167 021	-167 021
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-167 021	-167 021
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-06-30	2021-06-30
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-06-30	2021-06-30
	Skattekonto	316 703	5 484
	Momsavräkning	0	46 768
	Klientmedel hos SBC	14 025 490	14 794 665
	Fordringar	0	13 566
	Räntekonto hos SBC	1 050 000	0
		15 392 193	14 860 483
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
	Försäkring	61 996	58 768
	Kabel-TV	22 368	22 506
	Bredband	62 831	62 130
	Serviceavtal	0	7 059
	Teleport/hissanläggning	0	2 831
		147 195	153 294
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-06-30	2021-06-30
	Vid årets början	484 025	2 638 377
	Reservering enligt stadgar	637 527	484 025
	Omföring reservfond	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-484 025	-2 638 377
	Vid årets slut	637 527	484 025

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-06-30	Belopp 2022-06-30	Belopp 2021-06-30	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,760 %	15 000 000	15 000 000	2024-09-01
Handelsbanken	0,760 %	5 000 000	5 000 000	2024-09-01
Handelsbanken	0,640 %	31 480 000	31 480 000	2023-10-30
SBAB	0,970 %	30 000 000	0	2025-02-12
Handelsbanken	0,440 %	0	2 678 534	2021-12-01
Handelsbanken	1,500 %	0	2 790 372	2022-04-30
Handelsbanken	0,640 %	2 650 890	0	2023-10-30
SBAB	0,700 %	25 719 018	0	2023-04-28
SBAB	0,630 %	15 500 000	15 500 000	2024-07-17
SBAB	0,680 %	0	30 000 000	2022-01-30
Handelsbanken	0,550 %	0	4 000 000	2022-02-14
Handelsbanken	0,440 %	0	1 000 000	2022-02-15
Handelsbanken	0,550 %	0	2 950 000	2022-02-15
Summa skulder till kreditinstitut		125 349 908	110 398 906	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-28 397 552	-40 768 016	
		96 952 356	69 630 890	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 125 211 688 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	125 365 000	88 006 000

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-06-30	2021-06-30
El	20 879	16 681
Värme	35 822	60 541
Extern revisor	21 000	21 000
Arvoden	130 266	125 766
Sociala avgifter	40 900	39 500
Ränta	36 407	84 520
Avgifter och hyror	571 179	525 794
Konsultarvode	0	40 865
Stambyte	0	231 693
	856 453	1 146 360

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen följer aktivt kostnadsutvecklingen till följd av världsläget och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet.

Tvist med entreprenör och projektkonsult som beskrivs i förvaltningsberättelsen fortgår och utfallet är fortsatt oklart. Styrelsens bedömning per balansdagen kvarstår.

Styrelsens underskrifter

Nacka den / 2022

Nina Almqvist Feodoroff
Ordförande

Niklas Karlsson
Ledamot

Alexander Sommensjö
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRf Alphyddan för räkenskapsåret 1 juli 2021 – 30 juni 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 30 juni 2022 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRf Alphyddan för räkenskapsåret 1 juli 2021 – 30 juni 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2022

Carina Toresson

Budget

BUDGET	Budget 2022/2023	Utfall 2021/2022	Budget 2021/2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	7 133 000	6 900 868	6 209 000
Hyror lokaler momspliktiga	374 000	369 458	365 000
Gemensamhetslokal	4 000	3 500	4 000
Överlåtelse/pantsättning	0	29 463	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	23 002	13 000
Öresutjämning	0	62	0
Fakturerade kostnader	0	11 926	0
Övriga intäkter	0	2 314	0
	7 511 000	7 340 593	6 591 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-61 000	-59 708	-60 000
Fastighetskötsel beställning	-10 000	-2 392	-22 000
Fastighetskötsel gård beställning	-10 000	-134 541	-26 000
Snöröjning/sandning	-43 000	-27 009	-42 000
Städning entreprenad	-124 000	-121 247	-122 000
Städning enligt beställning	-3 000	-16 742	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	-30 000	0	0
Hissbesiktning	-7 000	-8 374	-15 000
Myndighetstillsyn	0	-29 720	0
Gemensamma utrymmen	-2 000	-4 519	0
Gård	-3 000	-7 978	-5 000
Serviceavtal	-7 000	-22 464	-15 000
Förbrukningsmateriel	-15 000	-8 173	-20 000
Teleport/hissanläggning	-3 000	-8 851	-6 000
Störningsjour och larm	-1 000	0	0
Brandskydd	-45 000	-188	-40 000
	-364 000	-451 906	-373 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	0	-5 842	-480 000
Gemensamma utrymmen	0	-739	0
Tvättstuga	0	-209 088	0
Sophantering/återvinning	-15 000	0	0
Entré/trapphus	-8 000	0	0
Lås	-15 000	-3 451	0
VVS	-220 000	-10 529	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-7 747	0
Elinstallationer	-10 000	0	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	-10 000	-3 730	0
Hiss	-15 000	-43 877	0
Mark/gård/utemiljö	0	-32 448	0
Vattenskada	-60 000	0	0
	-353 000	-317 450	-480 000
Periodiskt underhåll			
Balkonger/altaner	0	-166 375	0
	0	-166 375	0
Taxebundna kostnader			
El	-355 000	-388 504	-337 000
Värme	-1 154 000	-1 003 420	-1 145 000
Vatten	-487 000	-370 196	-471 000
Sophämtning/renhållning	-291 000	-487 908	-287 000
	-2 287 000	-2 250 028	-2 240 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-89 000	-89 766	-90 000
Kabel-TV	-93 000	-88 973	-92 000
Bredband	-264 000	-254 531	-258 000
	-446 000	-433 270	-440 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-255 000	-265 978	-255 000
	-255 000	-265 978	-255 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	0	-1 000
Tele- och datakommunikation	-16 000	-18 633	-11 000
Juridiska åtgärder	-100 000	-34 736	-20 000
Revisionsarvode extern revisor	-22 000	-21 300	-21 000
Föreningskostnader	-20 000	-446	-10 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-4 127	-4 000
Förvaltningsarvode	-194 000	-186 759	-190 000
Administration	-9 000	-374 790	-9 000
Korttidsinventarier	-3 000	0	-6 000
Konsultarvode	-200 000	-593 948	-100 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-10 000	-9 160	-9 000
	-575 000	-1 243 899	-381 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-160 000	-128 740	-160 000
Revisionsarvode arvoderad	-5 000	-4 500	-5 000
Övriga arvoden	-6 000	0	-6 000
Arbetsgivaravgifter	-54 000	-30 008	-54 000
	-225 000	-163 248	-225 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Stomme och grund K3	-3 000	-2 079	-2 000
Yttertak K3	-45 000	-44 565	-45 000
Fasader/balkonger K3	-1 575 000	-1 574 846	-1 273 000
Fönster/dörrar och portar K3	-161 000	-160 211	-31 000
Stomkomplettering förening K3	-48 000	-47 536	-48 000
Stamledning VA K3	-30 000	-29 710	-30 000
Värmesystem K3	-39 000	-38 623	-39 000
Luftbehandlingssystem K3	-40 000	-39 613	-40 000
Fastighetsel inkl. svagströ K3	-51 000	-50 507	-51 000
Hissar K3	-17 000	-16 977	-17 000
Utemiljö allmänt K3	-30 000	-29 710	-30 000
	-2 039 000	-2 034 379	-1 606 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-6 544 000	-7 326 532	-6 000 000
RÖRELSERESULTAT	967 000	14 061	591 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	524	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	1 594	0
Låneräntor	-1 275 000	-812 861	-659 000
Räntekostnader skattekonto	0	-65	0
Övriga räntekostnader	0	-75	0
Övriga finansiella kostnader	-52 021	-311 275	0
	-1 327 021	-1 122 159	-659 000
RESULTAT	-360 021	-1 108 098	-68 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se