

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna

Org.nr. 712400-1996



Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Innehåll	Sida
ordlista	2
förvaltningsberättelse	3
resultaträkning	8
balansräkning	9
ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	11
tilläggsupplysningar	12
underskrifter	16
Stapeldiagram	17



Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna

Org.nr. 712400-1996

Ordlista

För att bättre förstå årsredovisningen finns nedan förklaringar till de vanligaste förekommande uttrycken.

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

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

Avsättningar är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida reparationer av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

Föreningens reparationsfond är en fond som föreningen enligt stadgarna gör avsättning till årligen. Denna fond ska resultatmässigt täcka framtida reparationer i föreningen.

Förvaltningsberättelsen är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

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

Omsättningstillgångar är andra tillgångar än anläggningstillgångar – det vill säga för kortvarigt bruk.

Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

Ställda pant avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Upplupna intäkter är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

Upplupna kostnader är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna
Org.nr. 712400-1996

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna är en ekonomisk förening vars huvudändamål är att på obegränsad tid upplåta bostäder med bostadsrätt till sina medlemmar.

GAMMAL STYRELSE har under perioden 2014-01-01 - 2014-06-11 utgjorts av:

Christine Jörnung, ledamot
Per Danielsson, ledamot
Lars Fogel, ledamot
Jesper Nandorf, ledamot
Alf Linder, suppleant
Lisa Johansson, suppleant

NY STYRELSE valdes in på föreningsstämman 2014-06-11 den består av:

Christine Jörnung, ledamot
Per Danielsson, ledamot
Jesper Nandorf, ledamot
Linn Wester, ledamot
Lars Fogel, suppleant
Alf Linder, suppleant
Elisabeth Nyström, suppleant

REVISOR

Per Andersson, PWC 2014-01-01 - 2014-12-31

VALBEREDNING

Kristoffer Larsson(sammanställande), Mats Olsson och Henrik Nilsson har sedan föreningsstämman 2014-06-11 utgjort valberedningen.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-11

Styrelsen har haft 16 protokollförda sammanträden och en budgetkonferens under året.

Sex nummer av Medlemskontakt med information till medlemmarna har delats ut under året.

ÖVERLÅTELSE

Under räkenskapsåret har 13 st överlåtelser skett.

MEDLEMMAR

Föreningen hade per 2014-12-31 119 medlemmar fördelat på 106 bostadsrätter.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'M', 'E', 'W', and 'PO'.



Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna

Org.nr. 712400-1996

FASTIGHETER

Föreningen äger fastigheten Åby 1:41 i Västerhaninge.

Fastighetens taxeringsvärde totalt 47 020 000 kronor.

Byggnader, Bostäder = 33 000 000 kronor

Byggnader, lokaler = 738 000 kronor

Mark, Bostäder = 12 600 000 kronor

Mark, Lokaler = 682 000 kronor

Fastigheten var fullvärdes försäkrad under 2014 hos Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Styrelseförsäkring samt olycksfallsförsäkring för föreningsmedlemmar ingår.

Fastigheten är bebyggd med 2st 3-våningshus och 2st 4-våningshus innehållande 106 lägenheter, 9 lokaler, 51 garage och 36 p-platser.

Byggnaderna är uppförda 1959 och är belägna på Ringvägen 48-70.

Antal lägenheter 106

8st ett rum och kokvrå

12st ett rum och kök

45st två rum och kök

32st tre rum och kök

9st fyra rum och kök

Total bostadsyta 6341 kvm

Antal lokaler

9st lokaler

Antal garage

31st varmgarage

20st kallgarage

Antal p-platser med Elstolpe

14st p-platser med Elstolpe

Antal p-platser utan Elstolpe

22st p-platser utan Elstolpe

ARVODEN

Styrelsearvoden och mötesarvoden för året, 214 450 kronor.

FINANSIERING

Föreningen hade 2014-12-31 följande långfristiga lån hos Stadshypotek:

		Bundet till	
Stadshypotek	2,42%	1 935 374	2016-06-01
Stadshypotek	4,62%	1 145 300	2016-06-01
Stadshypotek	3,30%	1 910 000	2015-06-01
Stadshypotek	3,01%	722 640	2015-01-30
Stadshypotek	3,51%	1 974 370	2015-06-31
Stadshypotek	1,75%	1 369 053	2016-09-01

Under året har 825 713 kronor amorterats. Amortering under nästkommande år beräknas minst till 290 444 kronor.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'M', 'G', 'W', and 'M'.



Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna

Org.nr. 712400-1996

FASTIGHETSSKÖTSEL OCH SAMARBETSPARTNERS

Våra största samarbetspartners har under året varit:

AB Energiekonomi
BDO Mälardalen AB
BO, Bostadsrätterna
Brandbergens Låshörna
El-strand AB
Handelsbanken
Håga Entreprenad
Haninge Kommun
Haninge Kopieservice
HP-rör
Maria Städ
MASAB
Nordea
PWC
SRV Återvinning AB
Swedbank
Söderkyl
Takjour Entr i Sthlm AB
TeliaSonera
Vattenfall

Kostnaderna redovisas i resultat/balansrapporten

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

OVK besiktning genomförd med godkänt resultat

MEDLEMSKAP

BO, Bostadsrätterna

UTBILDNING

Styrelsen har kompetensutvecklats genom:

Budgetkonferens för 2015 års budget genomfördes 2014-12-06

MEDLEMSVÅRD/AKTIVITETER

Vår- och höststädning

Medlemslokalen har utnyttjats av medlemmar både dagtid och för övernattnig.

Medlemskontakt utdelats med sex nummer under året.

Information har också skett genom utdelning i brevlådorna och anslag i portarna.

Onsdagsöppet kontoret för våra medlemmar kl. 19.00 - 19.30

GEMENSAM EL

Vattenfall levererar el till fast pris på kWh under perioden 2014-01-01--2014-12-31. Varje kvartal läser styrelsen av varje elmätare som hör till respektive lägenhet. Därefter faktureras varje lägenhet efter sin egen faktiska förbrukning.

PD
CT
PW



Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna

Org.nr. 712400-1996

UTFÖRDA STÖRRE REPARATIONER ENLIGT LÅNGTIDSPLAN

1991	Balkongerna byttes ut
1996	Badrummen renoverades
1996	Stambyte
1999	IM-kanaler i kök (detta innebär att det är tillåtet med köksfläkt om kallrasskyddet borttages men kolfilterfläkt rekommenderas)
2000	Tak renoverades
2003	Stamspolning samtliga avloppsstammar från kök och badrum samt dagvattenledningar
2005	Ventilationskontroll och sotning alla lägenheter
2007	Fönsterrenovering, yttersta bågen utbytt till aluminiumprofiler och energiglas monterat
2008	Brandskyddskontroll och sotning öppna spisar lägenhet A07 och B33.
2008	Fasadrenovering klar
2009	Ny varmvatten- och värmeväxlare till undercentralen
2012	Brandskyddskontroll och sotning öppna spisar lägenhet A07 och B33.
2014	Utförd och godkänd OVK besiktning

FRAMTIDA STÖRRE REPARATIONER/UNDERHÅLL ENLIGT LÅNGTIDSPLAN

Inom en 10-års period måste el, tvättstugor och balkonger besiktigas för att kunna se framtida behov av underhåll/renovering.

Takrenovering kommer att utföras under 2015

AVGIFTER ÅR 2014

Ingen avgiftshöjning skedde på våra lägenheter och hyresobjekt under 2014. Vi har idag en avgift på 533 kr kvm/år. Hyresobjekten, lokalerna kostar idag 200 kr kvm/år. P-platserna kostar 140 kr/mån, kallgaragen kostar 275 kr/mån och varmgaragen kostar 420 kr/mån.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	3 883 776	3 883 456	3 863 571	3 641 017
Resultat efter finansiella poster	559 464	340 349	295 677	42 111
Soliditet (%)	26,52	22,05	18,48	16,37
Årsavgift per kvm	533	533	533	496
Låneskuld per kvm och bostadsrätt	1428	1559	1713	1866

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar



Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna
Org.nr. 712400-1996

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	862 379
Årets resultat	559 464
	<hr/>
	1 421 843
 Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre reparationsfond	-14 939
Balanseras i ny räkning	1 436 782
	<hr/>
	1 421 843

Avsättning till föreningens reparationsfond ska enligt stadgarna göras med ett belopp som minst motsvarar 0,3% av anskaffningsvärdet för föreningens hus.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

SLUTORD

Styrelsen vill avslutningsvis tacka medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.



Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna

Org.nr. 712400-1996

RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	3 883 776	3 865 263
Övriga rörelseintäkter (överlåtelseavgift ingår)		62 944	10 748
Förseningsavgift och pantsättning		18 776	7 445
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 965 496	3 883 456
Rörelsekostnader			
Taxebundna kostnader	2	-1 535 341	-1 529 211
Fastighetsskötsel, reparationer, städning och övriga driftskostnader	3	-502 908	-642 398
Övriga externa kostnader	4	-204 076	-136 920
Administrationskostnader	5	-263 500	-260 031
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6,7	-585 622	-602 023
Summa rörelsekostnader		-3 091 447	-3 170 583
Rörelseresultat		874 049	712 873
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 826	27 912
Räntekostnader och liknande resultatposter		-329 411	-400 436
Summa finansiella poster		-314 585	-372 524
Resultat efter finansiella poster		559 464	340 349
Resultat före skatt		559 464	340 349
Årets resultat		559 464	340 349

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'N', 'BR', and 'EW'.



Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna
Org.nr. 712400-1996

BALANSRÄKNING		2014-12-31	2013-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	10 598 489	11 165 178
Maskiner och inventarier	7	91 167	110 100
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>10 689 656</u>	<u>11 275 278</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	798	798
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>798</u>	<u>798</u>
Summa anläggningstillgångar		10 690 454	11 276 076
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		212 182	231 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 980	13 066
Summa kortfristiga fordringar		<u>231 162</u>	<u>245 059</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 358 543	2 051 412
Summa kassa och bank		<u>2 358 543</u>	<u>2 051 412</u>
Summa omsättningstillgångar		2 589 705	2 296 471
SUMMA TILLGÅNGAR		13 280 159	13 572 547

Handwritten signatures and initials:
M, EJ, LW, JV, AB



Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna
Org.nr. 712400-1996

BALANSRÄKNING

	2014-12-31	2013-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	9	
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	491 450	491 450
Upplåtelseavgifter	310 000	310 000
Fond för yttre underhåll	1 298 987	1 314 048
Summa bundet eget kapital	<u>2 100 437</u>	<u>2 115 498</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	862 379	536 969
Årets resultat	559 464	340 349
Summa fritt eget kapital	<u>1 421 843</u>	<u>877 318</u>
Summa eget kapital	3 522 280	2 992 816
Avsättningar		
Medlemmarnas reparationsfond	34 533	34 533
Summa avsättningar	<u>34 533</u>	<u>34 533</u>
Långfristiga skulder	10	
Övriga skulder till kreditinstitut	8 766 293	9 405 990
Summa långfristiga skulder	<u>8 766 293</u>	<u>9 405 990</u>
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	290 444	476 460
Leverantörsskulder	120 874	108 058
Övriga skulder	29 163	31 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	516 572	523 121
Summa kortfristiga skulder	<u>957 053</u>	<u>1 139 208</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 280 159	13 572 547

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'M', 'E', 'LW', and 'P'.



Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna
Org.nr. 712400-1996

BALANSRÄKNING

2014-12-31

2013-12-31

Not

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	13 142 000	13 142 000
Summa ställda säkerheter	<u>13 142 000</u>	<u>13 142 000</u>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'N', 'EJ', and 'LW'.



Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna

Org.nr. 712400-1996

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

För tillgångar stambyte, fasader och värmepump aktiverade innan övergång till BFNAR 2009:1 gäller avskrivning tid 25 år.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1 Nettoomsättning	2014	2013
Årsavgifter	3 381 828	3 381 828
Hyror	256 645	229 689
El	245 303	253 746
	<hr/> 3 883 776	<hr/> 3 865 263

Not 2 Taxebundna kostnader	2014	2013
Elkostnader	73 445	93 931
Elkostnader avseende medlemmarna	245 303	254 322
Värmekostnader	911 378	895 631
Vatten/avlopp kostnader	227 838	215 095
Sophämtning	77 377	70 232
	<hr/> 1 535 341	<hr/> 1 529 211

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'N 00' and 'LW'.



Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna

Org.nr. 712400-1996

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Fastighetsskötsel, städning, reparationer och övriga driftskostnader

2014-12-31

2013-12-31

Fastighetsskötsel	67 513	164 523
Städ	118 406	134 041
Förbrukningsmaterial	3 018	1 850
Reparation och underhåll byggnad	121 600	135 146
Försäkring	34 308	47 157
Kabel-TV och datakommunikation	14 861	17 221
Fastighetsskatt	143 202	142 460
	<hr/>	<hr/>
	502 908	642 398

Not 4 Övriga externa kostnader

2014

2013

Kontorsmaterial inkl. trycksaker	18 397	17 026
Telefonkostnader	543	569
Postbefordran	1 080	924
Korttidsinventarier	4 291	1 672
Övriga förvaltnings/rörelsekostnader	21 285	19 665
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	265	250
Avgift till organisationer	7 490	7 140
Övriga driftskostnader	0	575
Redovisningstjänster	70 637	52 643
Konsultarvoden	48 875	6 250
Revisionsarvode extern revisor	31 213	30 206
	<hr/>	<hr/>
	204 076	136 920

Not 5 Administrationskostnader

2014-12-31

2013-12-31

Ersättning styrelse	214 450	215 550
Sociala kostnader	47 650	43 542
Övriga sociala kostnader	1 400	939
	<hr/>	<hr/>
	263 500	260 031

N 09
[Handwritten signatures]



Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna

Org.nr. 712400-1996

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 383 462	18 383 462
Utgående anskaffningsvärden	18 383 462	18 383 462
Ingående avskrivningar	-7 218 284	-6 651 595
Årets avskrivningar	-566 689	-566 689
Utgående avskrivningar	-7 784 973	-7 218 284
Redovisat värde	10 598 489	11 165 178
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	13 282 000	13 282 000
Byggnader	33 738 000	33 738 000
	47 020 000	47 020 000

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 1 226 561.

Årets avskrivning avser byggnad 99 593 (föregående år 99 593), avskrivningar förbättringar 259 596 (föregående år 259 596) och avskrivning fasader 207 500 (föregående år 207 500).

Avskrivning förbättringar och fasader avser tillgångar stambyte, fasader och värmepump aktiverade innan övergång till BFNAR 2009:1, avskrivning tid 25 år.

Not 7 Maskiner och inventarier	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	403 992	322 711
Inköp	0	81 281
Utgående anskaffningsvärden	403 992	403 992
Ingående avskrivningar	-293 892	-258 558
Årets avskrivningar	-18 933	-35 334
Utgående avskrivningar	-312 825	-293 892
Redovisat värde	91 167	110 100

Årets avskrivning avser maskiner 2 930 (föregående år 2 930) och avskrivningar inventarier 16 003 (föregående år 32 404).

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'AV 08' and 'LW'.



Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna

Org.nr. 712400-1996

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	798	798
Utgående anskaffningsvärden	798	798
Redovisat värde	798	798

Avser 22 st. aktier Swedbank AK A.

Not 9 Eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn. fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	491 450	310 000	1 314 048	0	877 318
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			14 939		-14 939
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-30 000		30 000
Årets resultat					559 464
Belopp vid årets utgång	491 450	310 000	1 298 987	0	1 451 843

Not 10 Förfallotider skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 161 776	1 905 840
Förfaller senare än 5 år	7 604 517	7 500 150
	8 766 293	9 405 990

Är beräknat på amorteringar enligt nuvarande villkor.

Kreditinstitut

	Räntesats %	Villkors- ändringsdag		
Stadshypotek	2,42	2016-06-01	1 935 374	2 382 960
Stadshypotek	4,62	2016-06-01	1 145 300	1 321 500
Stadshypotek	3,30	2015-06-01	1 910 000	1 930 000
Stadshypotek	3,01	2015-01-30	722 640	730 012
Stadshypotek	3,51	2015-06-30	1 974 370	1 994 622
Stadshypotek	1,72	2016-09-01	1 369 053	1 523 356
			9 056 737	9 882 450

Kortfristig del av lån

-290 444	-476 460
8 766 293	9 405 990

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'J', 'B', and 'M'.



Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna
Org.nr. 712400-1996

Not 11 Medlemmarnas reparationsfond

	2014-12-31	2013-12-31
Vid årets början	34 533	34 533
Redovisat värde vid årets slut	34 533	34 533

Västerhaninge 2015-04-26



Per Danielsson


Christine Jörnung


Linn Wester


Jesper Nandorf

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2015


Per Andersson
Auktoriserad revisor



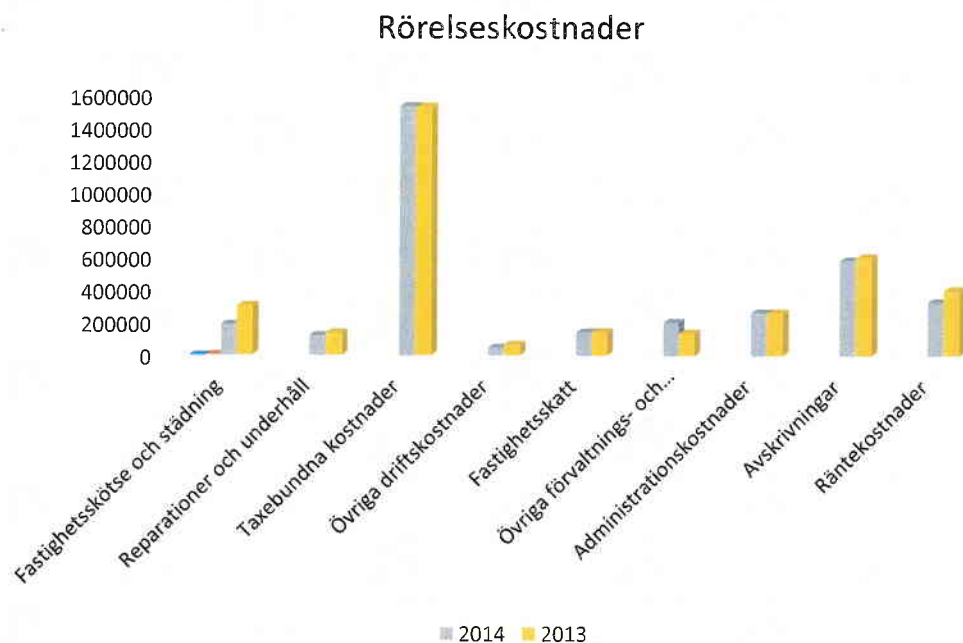
Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna

Org.nr. 712400-1996

STAPELDIAGRAM ÖVER RÖRELSENS KOSTNADER

Rörelsens kostnader jämfört med föregående år

	2014	2013
Rörelsens kostnader		
Fastighetsskötsel och städning	188 937	300 414
Reparationer och underhåll	121 600	135 146
Taxebundna kostnader	1 535 341	1 529 211
Övriga driftskostnader	49 170	64 378
Fastighetsskatt	143 202	142 460
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	204 076	136 920
Administrationskostnader	263 500	260 031
Avskrivningar	585 622	602 023
Räntekostnader	329 411	400 436

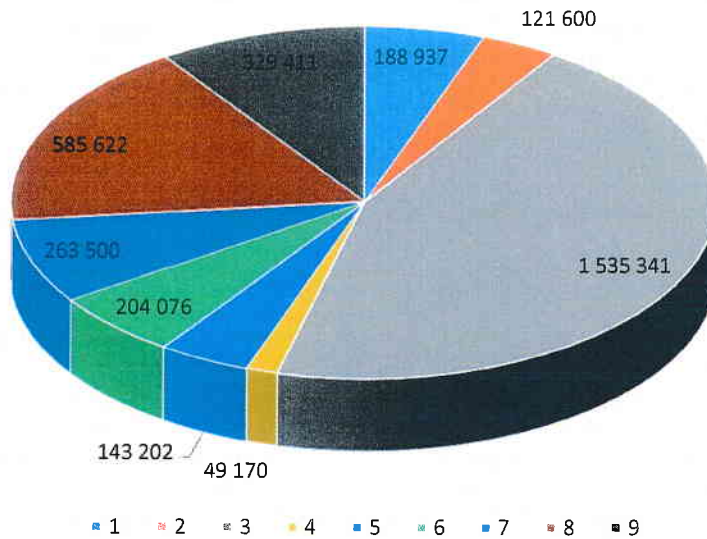


Handwritten signatures and initials in blue ink.

Fördelning rörelsens kostnader 2014

Rörelsens kostnader	2014
1 Fastighetsskötsel och städning	188 937
2. Reparationer och underhåll	121 600
3. Taxebundna kostnader	1 535 341
4. Övriga driftskostnader	49 170
5. Fastighetsskatt	143 202
6. Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	204 076
7. Administrationskostnader	263 500
8. Avskrivningar	585 622
9. Räntekostnader	329 411

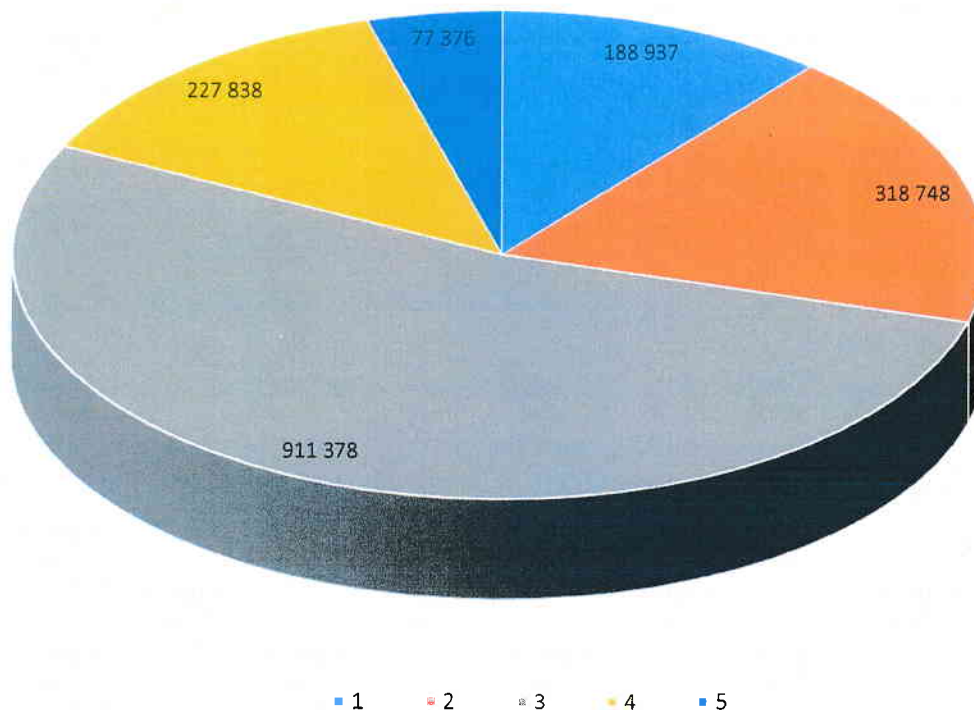
Rörelsens kostnader



Handwritten signature and initials in blue ink.

Driftskostnader	2014
1. Fastighetsskötsel och städning	188 937
2. Elkostnader	318 748
3. Värme kostnader	911 378
4. Vatten- och avloppskostnader	227 838
5. Sophämtning	77 376

Driftskostnader



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna, org.nr 712400-1996

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna för år 2014.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder 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. 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.

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 finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna för år 2014.

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.

Revisorernas 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 revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt (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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 26 maj 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson

Auktoriserad revisor