

# ÅRSREDOVISNING

för

**Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna**

Org.nr. 712400-1996



Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

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 pantar** 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

Arsredovisningen 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 2015-01-01 - 2015-06-10 utgjorts av:

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

##### NY STYRELSE valdes in på föreningsstämman 2015-06-10 den består av:

Christine Jörnung, ledamot  
Per Danielsson, ledamot  
Linn Wester, ledamot  
Elisabeth Nyström, ledamot  
Lars Fogel, suppleant  
Alf Linder, suppleant  
Kristoffer Larsson, suppleant

##### REVISOR

Per Andersson, PWC 2015-01-01 - 2015-12-31

##### VALBEREDNING

Marie Schellin (sammankallande), Mats Olsson och Henrik Nilsson har sedan föreningsstämman 2015-06-10 utgjort valberedningen.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-10

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

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

##### ÖVERLÅTELSE

Under räkenskapsåret har 10 st överlåtelser skett.

##### MEDLEMMAR

Föreningen hade per 2015-12-31 119 medlemmar fördelat på 106 bostadsrätter.





## 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 2015 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, 236 650 kronor.

### FINANSIERING

Föreningen hade 2015-12-31 följande långfristiga lån hos Stadshypotek:

			Bundet till
Stadshypotek	2,42%	1 896 274	2016-06-01
Stadshypotek	4,62%	969 100	2016-06-01
Stadshypotek	1,62%	1 881 000	2020-06-01
Stadshypotek	1,09%	708 188	2016-01-30
Stadshypotek	1,87%	1 944 602	2020-06-30
Stadshypotek	1,72%	1 341 533	2016-09-01

Under året har 3 16 040 kronor amorterats. Amortering under nästkommande år beräknas minst till 334 556 kronor.



## 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  
Hanvedens Entreprenad  
Haninge Kommun  
Haninge Kopieservice  
HP-rör  
Maria Städ  
MASAB  
Nynäs Tak  
Nordea  
PWC  
SRV Återvinning AB  
Swedbank  
Söderkyl  
Takjour Entr i Sthlm AB  
TeliaSonera  
Vattenfall

Kostnaderna redovisas i resultat/balansrapporten

### VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Takreovering har gjorts till den totala kostnaden av 1 756 300 kr. Detta belastar årets resultat och omföring från bundet eget kapital fonden för yttre underhåll till fritt eget kapital görs med 1 298 987 kr.

### MEDLEMSKAP

BO, Bostadsrätterna

### UTBILDNING

Styrelsen har kompetensutvecklats genom:

Budgetkonferens för 2016 års budget genomfördes 2015-12-12

### MEDLEMSVÅRD/AKTIVITETER

Vår- och höststädning

Medlemslokalen har utnyttjats av medlemmar både dagtid och för övernattnig.

Medlemskontakt utdelats med fem 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 2015-01-01--2015-12-31. Varje kvartal läser styrelsen av varje elmätare som hör till respektive lägenhet. Därefter faktureras varje lägenhet efter sin egen faktiska förbrukning.

08  
Lina G. H. R. J. P.

**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 värmepump till undercentralen
2012	Brandskyddskontroll och sotning öppna spisar lägenhet A07 och B33.
2014	Utförd och godkänd OVK besiktning
2015	Utförd takrenovering av samtliga tak på bostadshus

**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.

**AVGIFTER ÅR 2015**

Ingen avgiftshöjning skedde på våra lägenheter och hyresobjekt under 2015. 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**

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	3 882 836	3 883 776	3 883 456	3 863 571
Resultat efter finansiella poster	- 1 260 743	559 464	340 349	295 677
Soliditet (%)	19,22	26,52	22,05	18,48
Årsavgift per kvm	533	533	533	533
Låneskuld per kvm och bostadsrätt	1378	1428	1559	1866

\*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

55  
1000 02/11 07/12



**Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna**  
Org.nr. 712400-1996

## Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	2 705 891
Årets resultat	<u>-1 260 743</u>
	1 445 148
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre reparationsfond	-14 939
Balanseras i ny räkning	<u>1 460 087</u>
	1 445 148

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.

68  
Lw Cidw e7



**Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna**  
Org.nr. 712400-1996

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	3 882 836	3 883 776
Övriga rörelseintäkter (överlåtelseavgift ingår)		10 346	62 944
Förseningsavgift och pantsättning		35 770	18 776
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 928 952</b>	<b>3 965 496</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Taxebundna kostnader	2	-1 598 380	-1 535 341
Fastighetsskötsel, reparationer, städning och övriga driftskostnader	3	-2 315 448	-502 908
Övriga externa kostnader	4	-177 911	-204 076
Administrationskostnader	5	-295 921	-263 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6,7	-579 586	-585 622
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 967 246</b>	<b>-3 091 447</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 038 294</b>	<b>874 049</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 729	14 826
Räntekostnader och liknande resultatposter		-225 178	-329 411
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-222 449</b>	<b>-314 585</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 260 743</b>	<b>559 464</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 260 743</b>	<b>559 464</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 260 743</b>	<b>559 464</b>

*Handwritten signature and date: Luv 2015-12-31*



## Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna

Org.nr. 712400-1996

### BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	10 031 800	10 598 489
Inventarier, verktyg och installationer	7	78 270	91 167
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>10 110 070</u>	<u>10 689 656</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	798	798
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>798</u>	<u>798</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 110 868	10 690 454
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		239 983	212 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 679	18 980
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>261 662</u>	<u>231 162</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 354 407	2 358 543
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 354 407</u>	<u>2 358 543</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 616 069	2 589 705
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 726 937</b>	<b>13 280 159</b>

188  
Lw E.W. FTA



Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna  
ORG.NR. 712400-1996

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

	2015-12-31	2014-12-31
	Not	
	10	
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	491 450	491 450
Upplåtelseavgifter	310 000	310 000
Fond för yttre underhåll	14 939	1 298 987
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<u>816 389</u>	<u>2 100 437</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	2 705 891	862 379
Årets resultat	-1 260 743	559 464
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<u>1 445 148</u>	<u>1 421 843</u>
<b>Summa eget kapital</b>	2 261 537	3 522 280
<b>Avsättningar</b>		
Medlemmarnas reparationsfond	34 533	34 533
<b>Summa avsättningar</b>	<u>34 533</u>	<u>34 533</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	11	
Övriga skulder till kreditinstitut	8 406 141	8 766 293
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<u>8 406 141</u>	<u>8 766 293</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	334 556	290 444
Leverantörsskulder	140 356	120 874
Övriga skulder	30 043	29 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	519 771	516 572
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>1 024 726</u>	<u>957 053</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>11 726 937</b>	<b>13 280 159</b>



## Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna

Org.nr. 712400-1996

### BALANSRÄKNING

Not

2015-12-31

2014-12-31

### 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

13 142 000

13 142 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

905  
W CJK 07/15



## Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna

Org.nr. 712400-1996

### TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

#### *Redovisningsprinciper*

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

#### *Värderingsprinciper*

##### *Materiella anläggningstillgångar*

##### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
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	2015	2014
Årsavgifter	3 381 828	3 381 828
Hyror	258 844	256 645
El	242 166	245 303
	<hr/> 3 882 836	<hr/> 3 883 776

Not 2 Taxebundna kostnader	2015	2014
Elkostnader	81 439	73 445
Elkostnader avseende medlemmarna	242 166	245 303
Värmekostnader	956 451	911 378
Vatten/avlopp kostnader	235 889	227 838
Sophämtning	82 435	77 377
	<hr/> 1 598 380	<hr/> 1 535 341

## Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna

Org.nr. 712400-1996

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 3 Fastighetsskötsel, städning, reparationer och övriga driftskostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsskötsel	51 689	67 513
Städ	128 931	118 406
Förbrukningsmaterial	5 498	3 018
Reparation och underhåll byggnad	1 933 167	121 600
Försäkring	33 482	34 308
Datakommunikation	16 723	14 861
Fastighetsskatt	145 958	143 202
	<u>2 315 448</u>	<u>502 908</u>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Kontorsmaterial inkl. trycksaker	28 085	18 397
Telefon och radio & Tv avgift	339	543
Postbefordran	724	1 080
Korttidsinventarier	894	4 291
Övriga förvaltnings/rörelsekostnader	23 944	21 285
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	265	265
Avgift till organisationer	7 490	7 490
Redovisningstjänster	78 626	70 637
Konsultarvoden	7 500	48 875
Revisionsarvode extern revisor	30 044	31 213
	<u>177 911</u>	<u>204 076</u>

#### Not 5 Administrationskostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Ersättning styrelse	236 650	214 450
Sociala kostnader	57 143	47 650
Övriga sociala kostnader	2 128	1 400
	<u>295 921</u>	<u>263 500</u>

## Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna

Org.nr. 712400-1996

### Upplysningar till balansräkningen

<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	18 383 462	18 383 462
Utgående anskaffningsvärden	18 383 462	18 383 462
Ingående avskrivningar	-7 784 973	-7 218 284
Årets avskrivningar	-566 689	-566 689
Utgående avskrivningar	-8 351 662	-7 784 973
Redovisat värde	10 031 800	10 598 489
<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.

<b>Not 7 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	403 992	403 992
Utgående anskaffningsvärden	403 992	403 992
Ingående avskrivningar	-312 825	-293 892
Årets avskrivningar	-12 897	-18 933
Utgående avskrivningar	-325 722	-312 825
Redovisat värde	78 270	91 167

Årets avskrivningar avser avskrivning maskiner 2 930 (föregående år 2 930) och avskrivningar inventarier 9 967 (föregående år 16 003)

## Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna

Org.nr. 712400-1996

Not 8 Medlemmarnas reparationsfond	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	34 533	34 533
Redovisat värde vid årets slut	34 533	34 533

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	798	798
Utgående anskaffningsvärden	798	798
Redovisat värde	798	798

Avser 22 st aktier Swedbank AK A.

Not 10 Eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	491 450	310 000	1 298 987	0	1 421 843
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			14 939		-14 939
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 298 987		1 298 987
Årets resultat					-1 260 743
Belopp vid årets utgång	491 450	310 000	14 939	0	1 445 148

Not 11 Förfallotider skulder	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 338 224	1 161 776
Förfaller senare än 5 år	7 067 917	7 604 517
	8 406 141	8 766 293

Kreditinstitut	Räntesats %	Villkors- ändringsdag		
Stadshypotek	2,42	2016-06-01	1 896 274	1 935 374
Stadshypotek	4,62	2016-06-01	969 100	1 145 300
Stadshypotek	1,62	2020-06-01	1 881 000	1 910 000
Stadshypotek	1,09	2016-01-30	708 188	722 640
Stadshypotek	1,87	2020-06-30	1 944 602	1 974 370
Stadshypotek	1,72	2016-09-01	1 341 533	1 369 053
			8 740 697	9 056 737
Kortfristig del av lån			-334 556	-290 444
			8 406 141	8 766 293





**Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna**  
Org.nr. 712400-1996

Västerhaninge 2016-04-12

Per Danielsson

Christine Jörnung

Linn Wester

Elisabeth Nyström

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2016

Per Andersson  
Auktoriserad revisor



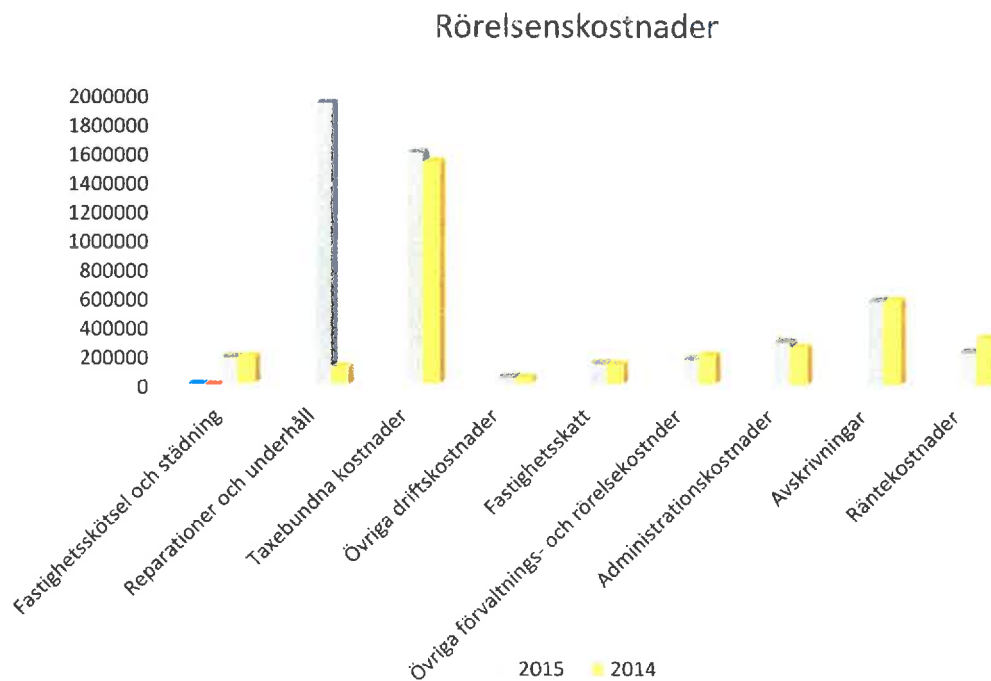
## Bostadsrättsföreningen Åbygårdarna

Org.nr. 712400-1996

### STAPELDIAGRAM ÖVER RÖRELSENS KOSTNADER

Rörelsens kostnader jämfört med föregående år

	2015	2014
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Fastighetsskötsel och städning	186 118	188 937
Reparationer och underhåll	1 933 167	121 600
Taxebundna kostnader	1 598 380	1 535 341
Övriga driftskostnader	50 205	49 170
Fastighetsskatt	145 958	143 202
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	177 911	204 076
Administrationskostnader	295 921	263 500
Avskrivningar	579 586	585 622
Räntekostnader	225 178	329 411

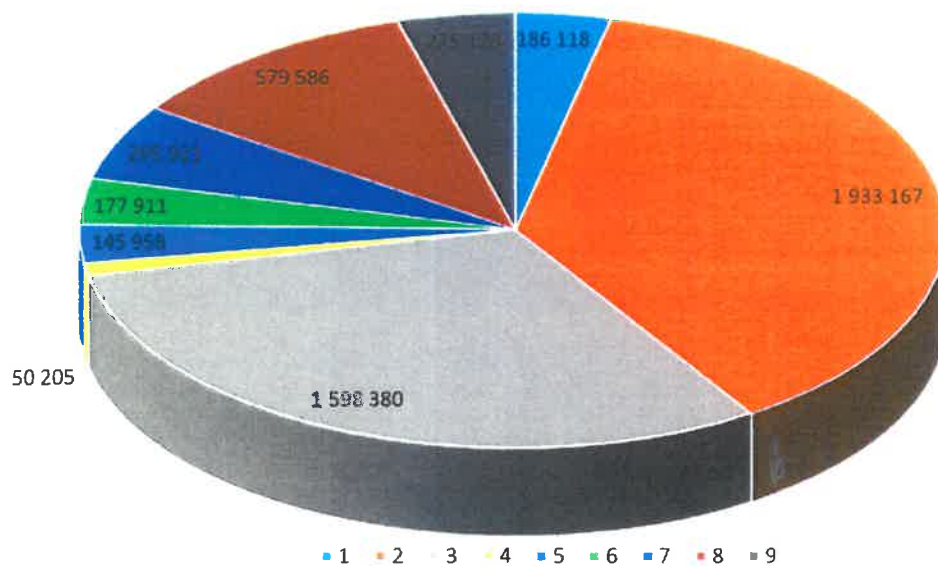


*Handwritten signature and initials in blue ink.*

**Fördelning rörelsens kostnader 2015**

Rörelsens kostnader	2015
1 Fastighetsskötsel och städning	186 118
2. Reparationer och underhåll	1 933 167
3. Taxebundna kostnader	1 598 380
4. Övriga driftskostnader	50 205
5. Fastighetsskatt	145 958
6. Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	177 911
7. Administrationskostnader	295 921
8. Avskrivningar	579 586
9. Räntekostnader	225 178

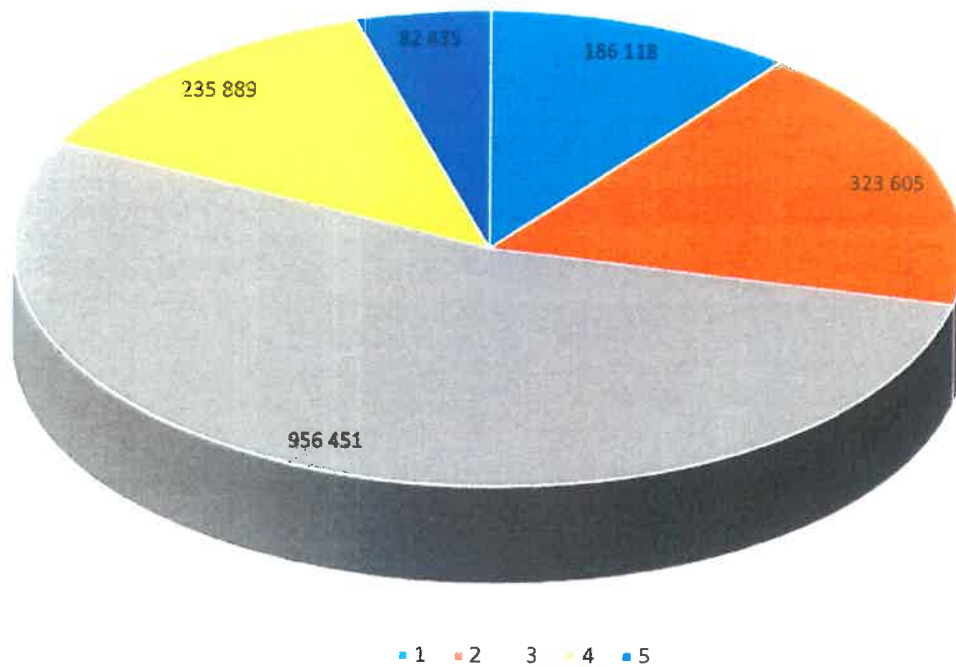
Rörelsens kostnader



*Handwritten signature and initials in blue ink.*

<b>Driftskostnader</b>	<b>2015</b>
1. Fastighetsskötsel och städning	186 118
2. Elkostnader	323 605
3. Värmekostnader	956 451
4. Vatten- och avloppskostnader	235 889
5. Sophämtning	82 435

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 2015.

#### 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 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 2015 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 2015.

#### 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 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 12 maj 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson

Auktoriserad revisor