

Årsredovisning

**Bostadsrättsföreningen
Nunnebanan, Stavsjö
1/1 2015 - 31/12 2015
Org nr 716402-1581**

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	9
Nyckeltal och diagram	Bilaga

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Nunnebanan, Stavsjö får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

*Beloppen i årsredovisningen anges i hela
kronor om inte annat anges.*

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen, kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Stavsjö 2:156 i Nyköpings Kommun. På fastigheten finns byggnader med 33 lägenheter varav 5 är upplåtna som förskola. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Almqvists väg 1 A-E, 11-25, 2-22 samt Nunnebanan 7-29 och 36-38 i Stavsjö.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
5	8	20

Total bostadsarea: 2 732 m²

Total lokalarea: 320 m²

Årets taxeringsvärde 11 520 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 13 728 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Riksbyggens kontor i Norrköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Efter den senaste stämman 2015-05-12 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Ida Flinck	Ordförande	Stämman	2017
Kim Myrén	Vice ordförande	Stämman	2016
Boel Wennerlund	Sekreterare	Stämman	2017
Elisabeth Fridén	Ledamot	Stämman	2016
Ronnie Zetterquist	Ledamot	Stämman	2017

Styrelsesuppleanter

Tobias Eriksson	Stämman	2017
Anders Andersson	Stämman	2017
Ann-Britt Jonsson	Stämman	2016

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Stellan Molinder	Stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor Stämman

Revisorssuppleanter

Börje Magnusson	Stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor Stämman

Valberedning

Monica Svensson	Stämman
Fatima Berggren	Stämman

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast den 1 januari 2009 då den höjdes med 2,17 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2015 uppgick i genomsnitt till 551 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 33 tkr och planerat underhåll för 153 tkr.

Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i december 2011 och visar på ett underhållsbehov på 3 388 tkr för de närmaste 5 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 678 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 432 tkr.

gn

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Uppgradering av analogt fastighetsnät till digitalt	2014
Takfönster	2014

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Byte frånluftsvärmepumpar	129
Fallmatta under gungställning	25

Årets resultat är bättre än föregående år främst tack vare lägre räntekostnader samt något lägre driftkostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 287 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 793 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom den nya normgivningen som samlats i ett antal kategoriregelverk, de så kallade K-regelverken.

Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

Sedan räkenskapsårets utgång har styrelsen beslutat att låta Länsförsäkringar Bank övertaga lånet som ligger hos Venarv AB på 690 tkr samt lånet hos SBAB på 7 663 tkr. Det ligger som ett lån hos Länsförsäkringar från och med 2016-02-05.

Medlemsinformation

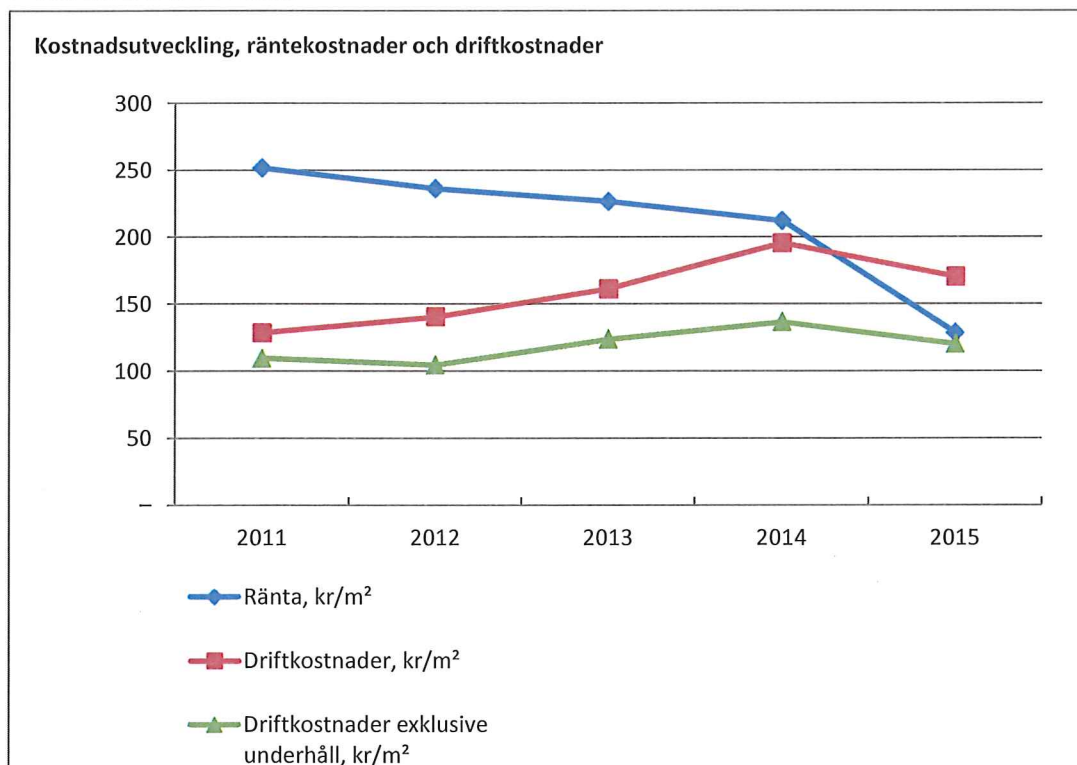
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 799	1 795	1 790	1 786	1 782
Resultat efter finansiella poster	506	244	309	356	196
Resultat före avskrivningar	793	494	562	586	426
Soliditet	25%	23%	22%	21%	19%
Likviditet	296%	434%	526%	379%	412%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	551	551	551	551	551
Driftkostnader, kr/m²	171	196	161	141	129
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m²	120	137	124	105	110
Ränta, kr/m²	129	212	227	236	252
Underhållsfond, kr/m²	868	777	695	598	467
Lån, kr/m²	5 291	5 416	5 501	5 577	5 652

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalarer som beräkningsgrund.

ow

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	246 192
Årets resultat före fondförändring	505 792
Årets fondavsättning	-432 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	153 447
Summa överskott	473 432

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	473 432
----------------------------	---------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 798 920	1 794 575
Övriga rörelseintäkter	2	67 084	74 435
Summa rörelseintäkter		1 866 004	1 869 010
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	- 520 934	- 597 119
Övriga externa kostnader	4	- 90 517	- 83 158
Personalkostnader	5	- 83 399	- 83 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	- 287 214	- 249 714
Summa rörelsekostnader		- 982 064	-1 013 041
Rörelseresultat		883 940	855 969
Finansiella poster			
Ränteintäkter	7	14 496	35 561
Räntekostnader		- 392 644	- 647 525
Summa finansiella poster		- 378 148	- 611 964
Resultat efter finansiella poster		505 792	244 005
Resultat före skatt		505 792	244 005
Årets resultat		505 792	244 005

02

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	18 881 940	19 131 654
Inventarier, verktyg och installationer	9	337 500	—
Summa materiella anläggningstillgångar		19 219 440	19 131 654
Summa anläggningstillgångar		19 219 440	19 131 654
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	64 977	53
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	78 541	71 480
Summa kortfristiga fordringar		143 518	71 533
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	12	2 000 000	2 500 000
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	2 500 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	1 203 980	259 982
Summa kassa och bank		1 203 980	259 982
Summa omsättningstillgångar		3 347 498	2 831 515
SUMMA TILLGÅNGAR		22 566 938	21 963 169

ON

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 518 758	2 518 758
Fond för yttre underhåll		2 650 592	2 372 039
Summa bundet eget kapital		5 169 350	4 890 797
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 32 361	2 187
Årets resultat		505 792	244 005
Summa fritt eget kapital		473 432	246 192
Summa eget kapital		5 642 782	5 136 989
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 793 750	16 173 750
Summa långfristiga skulder		15 793 750	16 173 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	355 000	355 000
Leverantörsskulder		573 886	21 574
Skatteskulder		—	8 505
Övriga skulder	16	20 666	26 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	180 854	240 373
Summa kortfristiga skulder		1 130 406	652 429
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 566 938	21 963 169
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckning		34 301 000	34 301 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

on

Noter med redovisnings- principer och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 17 272 434 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 7 262 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2015
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

OW

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2090
Installation av fiber	Linjär	10	2024

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2015-12-31 2014-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	1 504 895	1 504 895
Årsavgifter, lokaler	294 025	289 680
	1 798 920	1 794 575

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Vattenavgifter	66 891	65 139
Återvunna fordringar	193	216
Inkassointäkter	—	180
Försäkringsersättningar	—	8 900
	67 084	74 435

Not 3 Driftkostnader

Reparationer	33 101	74 846
Självrisk	—	8 900
Underhåll	153 447	180 250
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	86 645	102 948
Vägavgifter, arrende	27 600	23 000
Försäkringspremier	45 147	43 021
Kabel- och digital-TV	38 259	37 303
Fastighetsskötsel	—	1 900
Obligatoriska besiktningar	—	3 000
Förbrukningsmateriel	2 884	2 631
Fordons- och maskinkostnader	346	—
Vatten	40 234	48 868
El	17 327	16 938
Sophantering och återvinning	75 944	53 514
	520 934	597 119

Not 4 Övriga externa kostnader

Förvaltningsarvode	62 505	60 056
Juridiska kostnader	—	225
Arvode, yrkesrevisor	16 875	16 750
Möteskostnader	377	—
Övriga förvaltningskostnader	4 190	5 277
Kreditupplysningar	370	550
Köpta tjänster (Anticimex)	5 900	—
Bankkostnader	300	300
	90 517	83 158

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	16 000	16 000
Sammanträdesarvoden	50 560	46 720
Arvode till valberedningen	—	1 280
Föreningsvald revisor	1 280	1 280
Summa	67 840	65 280
Sociala kostnader	15 559	17 770
	83 399	83 050

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Byggnader	249 714	249 714
Installationer	37 500	—
	287 214	249 714

Not 7 Ränteintäkter

Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	—	276
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	13 536	34 122
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	960	1 163
	14 496	35 561

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	27 236 093	27 236 093
Mark	153 370	153 370
Summa anskaffningsvärden	27 389 463	27 389 463
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 369 809	-2 120 095
	-2 369 809	-2 120 095
Årets avskrivning byggnader	-249 714	-249 714
Summa årets avskrivningar	-249 714	-249 714
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 619 523	-2 369 809
Ackumulerade nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-5 888 000	-5 888 000
Summa ackumulerade nedskrivningar	-5 888 000	-5 888 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 881 940	19 131 654
Varav		
Byggnader	18 728 570	18 978 284
Mark	153 370	153 370
Taxeringsvärden		
bostäder	11 520 000	13 728 000
Totalt taxeringsvärde	11 520 000	13 728 000
varav byggnader	8 688 000	10 296 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Årets anskaffningar		
Installationer	375 000	—
Summa anskaffningsvärden	375 000	—
Årets avskrivningar		
Installationer	- 37 500	—
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 37 500	—
Restvärde enligt plan vid årets slut	337 500	—

Not 10 Övriga fordringar

Skattefordringar	17 674	—
Skattekonto	53	53
Andra kortfristiga fordringar	47 250	—
	64 977	53

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	698	3 953
Förutbetalda försäkringspremier	53 576	44 647
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 146	15 014
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 121	7 545
Vattenavräkning	—	321
	78 541	71 480

Not 12 Kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen				2 000 000	2 500 000
Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum		
90 dagar	800 000	0,25	2016-01-20		
90 dagar	1 200 000	0,25	2016-02-27		
				2 000 000	2 500 000

Not 13 Kassa och bank

Handkassa	2 000	2 000
Förvaltningskonto i Swedbank	1 201 980	257 982
	1 203 980	259 982

Not 14 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 518 758	2 372 039	2 187	244 005
Disposition enl. årsstämmobeslut			244 005	- 244 005
Avsättning till underhållsfond		432 000	- 432 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		- 153 447	153 447	
Årets resultat				505 792
Vid årets slut	2 518 758	2 650 592	- 32 361	505 792

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till 505 792 kr. I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad.

Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till 227 239 kr.

Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	16 148 750	16 528 750
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 355 000	- 355 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	15 793 750	16 173 750

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amort.	Utg. skuld
AB VENARV	3,64%	2018-05-01	920 000	230 000	690 000
SBAB BANK AB	1,56%	2016-11-07	7 788 750	125 000	7 663 750
SBAB BANK AB	1,76%	2017-06-12	7 820 000	25 000	7 795 000
			16 528 750	380 000	16 148 750

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 355 000 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 420 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 14 373 750 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Övriga skulder

Skuld sociala avgifter och skatter	20 666	22 325
Clearing	—	4 652
	20 666	26 977

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	4 256	6 823
Upplupna elkostnader	2 964	1 800
Upplupna kostnader för renhållning	14 238	—
Upplupna revisionsarvoden	16 500	16 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 625	—
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	—	87 209
Vattenavräkning	252	—
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	139 019	128 041
	180 854	240 373

2015-12-31

2014-12-31

Stavsjö 2016- 03-09



Ida Flinck



Kim Myrén



Boel Wennerlund



Elisabeth Fridén



Ronnie Zetterquist

Vår revisionsberättelse har lämnats den

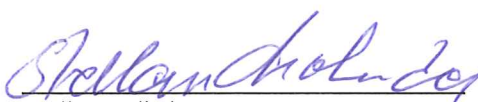
2016-04-01



KPMG AB

Johan Westerdahl

Auktoriserad revisor



Stellan Molinder

Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nunnebanan, Stavsjö, org. nr 716402-1581

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nunnebanan, Stavsjö 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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 Bostadsrättsföreningen Nunnebanan, Stavsjö's 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 Nunnebanan, Stavsjö 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 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.

Norrköping den 1 april 2016

KPMG AB

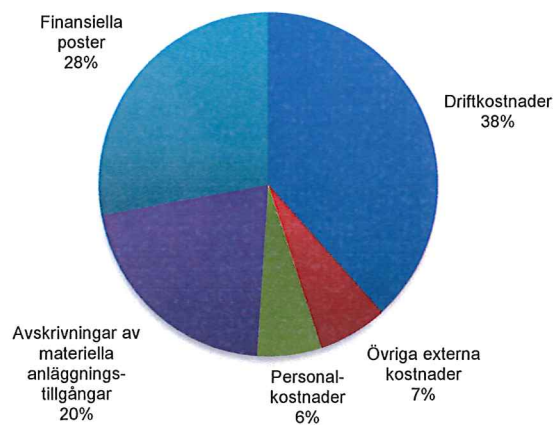
Johan Westerdahl
Auktoriserad revisor

Stellan Molinder

Nyckeltal

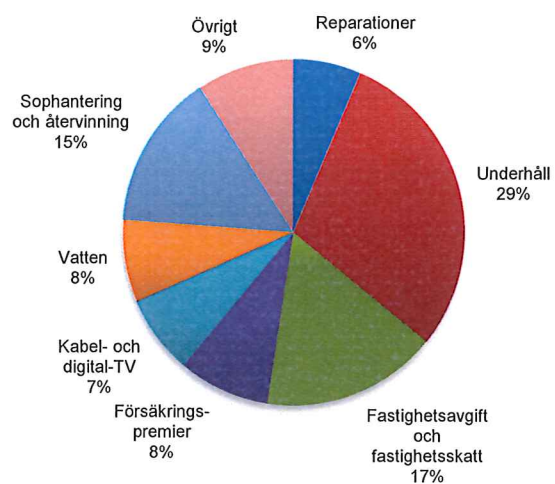
Kostnadsfördelning

	2015	2014
Driftkostnader	520 934	597 119
Övriga externa kostnader	90 517	83 158
Personalkostnader	83 399	83 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	287 214	249 714
Finansiella poster	378 148	611 964
Summa kostnader	1 360 212	1 625 005



Driftkostnadsfördelning

	2015	2014
Reparationer	33 101	74 846
Självrisk	0	8 900
Underhåll	153 447	180 250
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	86 645	102 948
Vägavgifter, arrende	27 600	23 000
Försäkringspremier	45 147	43 021
Kabel- och digital-TV	38 259	37 303
Fastighetsskötsel	0	1 900
Obligatoriska besiktningar	0	3 000
Förbrukningsmateriel	2 884	2 631
Fordons- och maskinkostnader	346	0
Vatten	40 234	48 868
El	17 327	16 938
Sophantering och återvinning	75 944	53 514
Summa driftkostnader	520 934	597 119



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

BOA (kvm):

	2015	2014
	2732	2732
	Kr / kvm	Kr / kvm
Reparationer	12	27
Självrisk	0	3
Underhåll	56	66
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	32	38
Vägavgifter, arrende	10	8
Försäkringspremier	17	16
Kabel- och digital-TV	14	14
Fastighetsskötsel	0	1
Obligatoriska besiktningar	0	1
Förbrukningsmateriel	1	1
Vatten	15	18
El	6	6
Sophantering och återvinning	28	20
Summa driftkostnader	191	219