

Styrelsen för HSB Brf 32 Astolf får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-01-01 till och med 2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt, för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Stora investeringar har gjorts i föreningens fastigheter under 2000-talet:

- Stamreovering samt reovering av tak och balkonger och utvändigt fönstermålning (2000 – 2001)
- Reovering av värmesystemet som en energibesparande åtgärd (2001)
- Byte till säkerhetsdörrar i lägenheterna samt i källarnedgångarna i varje trapphus. I samband med detta har ett nytt låssystem installerats (2003)
- Bredbandsbolagets bredband har installerats (2004). Bredband finns nu framdraget till hallen i varje lägenhet
- Ombyggnad och uppgradering av fastigheternas TV-nät inklusive bredbandsaccess har gjorts (2005)
- Radonmätningar har genomförts med mycket gott resultat, värdena ligger under gränsvärdet 200Bq/kubikmeter (2005)
- En ny reglercentral för fjärrvärmedistribution har installerats i föreningens undercentral i källaren i 36 A (2006)
- Energideklarationen genomfördes hösten 2008 vilket redovisas i alla A-trappuppgångar
- Dörröppnare har installerats i alla hus (2009)
- Åtgärd av tätskikt vid gavel hus 36 p.g.a. fuktskada samt reovering av innanför liggande mangelrum p.g.a. fuktskada (2009)
- Byte av samtliga (1 328) fönster till underhållsfria treglasfönster samt byte av garage och källardörrar (2010-2011)
- Balkongreovering har påbörjats 2013

Årsavgifterna höjdes med 3,3 % från den 1 januari 2014.

Föreningens ekonomi

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se not 1 under tilläggsupplysningar.

Ombyggnader kan enligt nya redovisningsregler komma att redovisas som en kostnad i större utsträckning än enligt tidigare regler.

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 1 233 852 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till -2 235 811 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 1 796 592 kr.

Föreningens bokslut visar, pga. de ändrade redovisningsreglerna som införts från och med 2014 års bokslut, ett underskott i resultaträkningen. Underskottet beror på att kostnaderna för balkongrenoveringen inte kan aktiveras med avskrivning. Emellertid är föreningens löpande intäkter större än utgifterna. Så länge ett sådant driftsmässigt överskott upprätthålls, kan man på sikt räkna med att det bokföringsmässiga underskottet i resultaträkningen kommer att försvinna utan särskilda avgiftshöjningar.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 637 kronor per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställt underhållsplan.

Fastighet

Föreningens fastigheter Luthagen 36:1 och Luthagen 36:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 93 684 000 kr, varav byggnadsvärdet är 56 684 000 kr.

Föreningens hus byggdes 1948-1950.

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

		Antal
Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 7 843 kvm	1 rok	5
	2 rok	65
	3 rok	19
	4 rok	23
	5 rok	7
Bostadslägenheter med hyresrätt	1 rok	0
Summa bostadslägenheter		<u>119</u>
Lokaler och förråd		8
Garage		8

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa.

Underhåll av fastigheten

Balkongrenoveringar har startat och etapp 1-3 är klart. Renoveringarna planeras att utföras under en tidsperiod av 4 år, med en kostnad av cirka 750 000 kr exkl. moms per år. Etapp 4-5 påbörjas 2015.

2 st Sophus är planerat att byggas under 2015.

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 4 089 789 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 450 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 1 796 592 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Den årliga besiktningen enligt stadgarna gjordes den 17 juni 2014.

MEMLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 169.

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 27, antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 20.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 176.

Under året har 16 (10) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Jeanette Aveholt	ordförande	
Gunnel Wallentin	vice ordförande	
Vivi-Ann Palm	sekreterare	
Katarina Eklund	ledamot	
Isabel Brundin	ledamot	
Jennifer Aulin	ledamot	
Göran Lindgren	ledamot	
Johan Ehrning	ledamot	
Dennis Nyman	ledamot	utsedd av HSB Uppsala

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Jeanette Aveholt, Gunnel Wallentin, Katarina Eklund, Isabel Brundin, Vivi-Ann Palm och Johan Ehrning.

Revisorer

Revisorer är Ulf Nisbeth med Ebba Willerström som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

I valberedningen ingår Marianne Mandahl, Lars Falk och Gunilla Öhngren-Löfberg med Marianne Mandahl som sammankallande.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj 2014.
Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Skötsel av fastigheterna

Förutom av vicevärden Tomas Svensson har fastighetsskötseln skötts av Upplands Boservice AB.
För nyckelförvaringen har Swesafe anlåtats.
Trappstädningen har skötts av StädAB.

Administration

Allmän administration har skötts av vicevärden Tomas Svensson.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Studie- och fritidsverksamhet

Studie- och fritidsledare har under året varit Göran Lindgren.
Under året har en trädgårdsdag för föreningens medlemmar anordnats samt att Astolf Seniorer har haft regelbundna träffar.

Övrigt

Från och med 2014 gäller ny normgivning från Bokföringsnämnden gällande regler för årsredovisningar, se text under tilläggsupplysningar.

Information till föreningens medlemmar är viktig.

Aktuell information som rör föreningen ges via *Astolf Info* på anslagstavlan i varje trapphus samt på vår hemsida www.32astolf.se.

Viktigt är också att vid försäljning av lägenheten ska säljaren lämna alla lägenhetsnycklar till SWESAFE Fyrislundsgatan 68; Nyckelhanteringen telefon 018 – 56 90 15. Om någon nyckel saknas måste säljaren bekosta installationen av ett nytt lås och betalning för nya nycklar. Köparen, å sin sida, ska hämta nycklarna hos SWESAFE och då visa köpekontrakt och legitimation. Extra lägenhetsnycklar, förutom de tre ordinarie, beställs hos SWESAFE genom ett besök, varvid lägenhetsnumret inom HSB 32 Astolf meddelas och legitimation uppvisas.

Föreningen har en egen webbsida www.32astolf.se. IT - ansvarig i föreningen är Göran Lindgren, goranlin@gmail.com

Föreningens trädgårdsgrupp utgörs av Vivi-Ann Palm, Gunnel Wallentin, Jan Löfberg, Eva Murén och Jennifer Aulin. Gruppen har till uppgift att till styrelsen ge förslag om åtgärder i trädgårdarna.

Var och en välkomnas att till styrelsen komma in med förslag till förbättringar rörande trädgården eller något annat i föreningen som man vill förbättra och som man samtidigt vill vara med om att genomföra.

FLERÅRSÖVERSIKT

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	2014	2013	2012	2011	2010
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	637	617	611	611	775
Låneskuld kr/kvm	2 944	2 977	3 007	3 037	2 871
Likvida medel	198	1 050	1 553	1 161	346
Kassalikviditet	22,6%	92,5%	125,4%	111,1%	22,8%
Soliditet	8,0%	11,9%	11,8%	11,5%	11,8%
Överskott för underhåll kr/kvn	136	78	79	98	97
Nettoomsättning	5 139	4 953	4 902	4 896	6 259
Resultat efter finansiella poste	-1 234	-10	39	1	134
Årets resultat	-1 234	-10	61	1	134
Eget kapital	2 218	3 452	3 462	3 401	3 400
varav underhållsfond	4 090	3 778	3 411	3 171	2 793
Utfört underhåll	1 797	138	83	210	222

Se definitioner under tilläggsupplysningar.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-1 001 960
Årets resultat	-1 233 852
Att disponera	<u>-2 235 811</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	450 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-1 796 592
Balanserat resultat	<u>-889 219</u>
	-2 235 811

RESULTATRÄKNING	1	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 138 661	4 953 265
Summa rörelseintäkter		5 138 661	4 953 265
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftkostnader	3	- 4 719 234	- 3 330 172
Övriga externa kostnader	4	- 15 157	- 26 411
Personalkostnader	5	- 240 426	- 232 146
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	- 567 626	- 521 881
Summa rörelsekostnader		- 5 542 444	- 4 110 610
<i>Rörelseresultat</i>		-403 783	842 655
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	3 966	14 006
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 834 035	- 866 757
Summa finansiella poster		-830 069	-852 751
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-1 233 852	-10 096
<i>Resultat före skatt</i>		-1 233 852	-10 096
<i>Årets resultat</i>		-1 233 852	-10 096

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	27 408 744	27 225 750
Inventarier, verktyg och installationer	8	3 240	4 860
Pågående nyanläggningar		0	749 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		27 411 984	27 979 610
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		27 412 484	27 980 110
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	195 714	1 052 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	104 852	47 903
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		300 567	1 100 082
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	2 000	2 000
<i>Summa kassa och bank</i>		2 000	2 000
Summa omsättningstillgångar		302 567	1 102 082
SUMMA TILLGÅNGAR		27 715 051	29 082 192

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		364 105	364 105
Fond för yttre underhåll		<u>4 089 789</u>	<u>3 777 986</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		4 453 894	4 142 091
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 001 960	-680 060
Årets resultat		<u>-1 233 852</u>	<u>-10 096</u>
<i>Summa ansamlad förlust</i>		-2 235 811	-690 157
Summa eget kapital	13	2 218 083	3 451 934
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	<u>24 156 682</u>	<u>24 442 603</u>
Summa långfristiga skulder		24 156 682	24 442 603
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	268 623	253 244
Leverantörsskulder		348 863	279 955
Skatteskulder		2 178	0
Övriga skulder	15	52 268	48 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>668 354</u>	<u>606 065</u>
Summa kortfristiga skulder		1 340 286	1 187 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 715 051	29 082 192

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	<u>25 969 000</u>	<u>25 969 000</u>
Summa ställda säkerheter	25 969 000	25 969 000

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

uf

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

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

Enligt beslut av Bokföringsnämnden är progressiva avskrivningar inte tillåtna i det nya regelverket, vilket kan påverka avskrivningarnas storlek. Detta kan medföra att årets resultat och jämförelsetal avviker från tidigare framtagen årsredovisning och budget.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en linjär avskrivningsplan varav återstår 50 år. Den del av balkongrenoveringen som var klar innan de nya redovisningsreglerna började gälla har aktiverats med linjär avskrivningsplan på 50 år. Inventarier skrivs av med 20 % per år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsföreningen inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 procent.

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder.

Soliditet beräknas som justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat +avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning – de olika delposterna redovisas i not ”nettoomsättning”.

Resultat efter finansiella poster och årets resultat – se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond – se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Not 1 Förenklat kassaflöde		
Resultat efter finansiella poster	-1 233 852	-10 096
Tillkommer: avskrivningar	567 626	521 881
Ökning/minskning av långfristiga skulder	-270 542	-253 835
Årets förenklade kassaflöde	-936 768	257 950

Resultat efter finansiella poster justeras genom att avskrivningarna (som inte innebär någon utbetalning) ersätts av föreningens amorteringar (som är en utbetalning). Förenklat kassaflöde är relevant under förutsättning att amorteringstakten på föreningens lån är i överensstämmelse med tillgångarnas beräknade livslängd.

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	4 995 897	4 836 060
Hysesintäkter lokaler	73 575	56 966
Hysesintäkter garage	42 878	41 856
Överlåtelseavgift	14 442	11 117
Pantförskrivningsavgift	7 107	7 110
Övriga intäkter	4 762	156
Summa nettoomsättning	5 138 661	4 953 265

<i>Not 3 Fastighets- och driftkostnader</i>	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	603 789	593 974
Serviceavtal	28 762	16 450
Entreprenadstäd	114 157	133 655
Förbrukningsmaterial	20 943	23 228
Reparationer	80 708	285 170
Elavgifter	151 915	149 620
Uppvärmning	1 045 568	1 135 072
Vatten och avlopp	205 240	215 244
Sophämtning	185 264	180 691
Fastighetsförsäkringar	61 463	38 415
Kabel-TV, bredband m.m.	94 760	95 544
Fastighetskatt/fastighetsavgift	160 446	159 620
Administrativ förvaltning enligt avtal	125 023	123 460
Studie- och fritidsverksamhet	3 660	3 186
Medlems- och föreningsavgifter	36 000	36 000
Övriga driftkostnader	4 944	2 646
<i>Summa driftkostnader</i>	2 922 642	3 191 975
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll tak	0	12 815
Planerat underhåll balkongrenovering	1 655 333	0
Planerat underhåll mark	61 942	10 094
Planerat underhåll källare	50 184	0
Planerat underhåll lokaler	0	13 563
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	101 725
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	29 133	0
<i>Summa underhållskostnader</i>	1 796 592	138 197
<i>Summa fastighets- och driftkostnader</i>	4 719 234	3 330 172

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier o dyl.	1 118	4 299
Kontorsmateriel och liknande	0	1 829
Telefon och porto	4 074	4 358
Konsultarvoden	147	5 625
Revisionsarvode extern revisor	9 818	10 300
Summa övriga externa kostnader	15 157	26 411
Not 5 Personalkostnader		
Vicevärdarvode	92 448	93 060
Styrelsearvode	83 410	75 447
Revisionsarvode föreningsrevisor	4 440	4 400
Arvode valberedning	2 664	2 640
Övriga arvoden	0	600
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	51 464	49 999
Övriga personalkostnader	6 000	6 000
Summa personalkostnader	240 426	232 146
Not 6 Av- och nedskrivningar		
Avskrivning byggnader	566 006	520 261
Avskrivning maskiner och inventarier	1 620	1 620
Summa av- och nedskrivningar	567 626	521 881
Not 7 Finansiella poster		
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	3 733	13 748
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	146	197
Ränteintäkter från skattekonto	87	61
Räntekostnader	-834 035	-866 757
Summa finansiella poster	-830 069	-852 751

Not 8 Materiella anläggningstillgångar	2014-12-31	2013-12-31
<i>Fastigheter</i>		
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	34 734 120	34 734 120
Årets anskaffningar balkongrenovering	749 000	0
Ingående avskrivningar på byggnader	-7 845 490	-7 325 229
Årets avskrivningar, byggnader	-566 006	-520 261
Bokförda värden byggnader	27 071 624	26 888 630
Mark	337 120	337 120
Utgående planenligt restvärde fastigheter	27 408 744	27 225 750
<i>Taxeringsvärde byggnader</i>	56 684 000	56 684 000
<i>Taxeringsvärde mark</i>	37 000 000	37 000 000
<i>Maskiner och inventarier</i>		
Inventarier, ing anskaffningsvärde	8 100	8 100
Ingående avskrivningar på inventarier	-3 240	-1 620
Årets avskrivningar på inventarier	-1 620	-1 620
Restvärde maskiner och inventarier	3 240	4 860
Not 9 Andra långfr. värdepappersinnehav	2014-12-31	2013-12-31
<i>Aktier och andelar</i>		
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500
Not 10 Övriga fordringar	2014-12-31	2013-12-31
I avräkning med HSB Uppsala	190 583	1 043 054
Avräkning skatter och avgifter	5 131	5 044
Skattefordringar	0	4 081
Summa övriga fordringar	195 714	1 052 179

q

**Not 11 Förutbetalda kostnader
och upplupna intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Kostnader för vatten och avlopp	14 035	0
Sophämningskostnader	14 688	0
Försäkringspremier	21 128	19 207
Kabel TV-avgifter m.m.	23 971	23 690
Förvaltningsavtal	31 030	0
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	0	5 006
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	104 852	47 903

Not 12 Kassa och bank

	2014-12-31	2013-12-31
Handkassa	2 000	2 000
Summa kassa och bank	2 000	2 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition enl stämmobeslut	Räkenskaps- årets resultat	Belopp vid årets utgång
Insatser	364 105			364 105
<i>Summa medlemsinsatser</i>	<i>364 105</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>364 105</i>
Underhållsfond	3 777 986	311 803		4 089 789
Balanserat resultat	-680 060	-321 899		-1 001 959
Redovisat resultat	-10 096	10 096	-1 233 852	-1 233 852
	3 451 934	0	-1 233 852	2 218 083

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
Stadshypotek	2,41%	2018-04-30	875 385
Stadshypotek	2,61%	2018-03-30	1 276 359
Stadshypotek	3,54%	2015-04-30	2 501 759
Stadshypotek	4,48%	2017-03-30	4 428 000
Stadshypotek	2,71%	2016-03-30	4 074 427
Stadshypotek	4,55%	2015-03-30	4 319 215
Stadshypotek	1,78%	2019-12-30	6 950 160
Summa			24 425 305
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			268 623
Summa			24 156 682
Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år			23 082 190

Not 15 Övriga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Källskatt för arvoden och personallöner	29 609	27 382
Avräkning sociala avgifter	22 659	21 009
Summa övriga skulder	52 268	48 391


**Not 16 Upplupna kostnader
och förutbetalda intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Reparationskostnader	23 554	0
Kostnader för förvaltningsavtal	0	10 356
Arvode revision	9 805	9 600
Elavgifter	14 732	0
Uppvärmningskostnader	178 088	151 910
Sophämningskostnader	1 057	0
Förutbetalda hyror och avgifter	438 961	394 922
Upplupna räntekostnader	344	39 277
Övrigt upplupet och förutbetalt	1 813	0
Summa uppl kostn och förutbet int	668 354	606 065

P

Uppsala 2015 -03-10

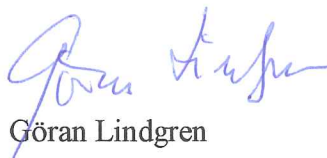

Jeanette Aveholt


Katarina Eklund

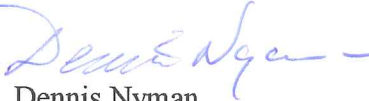

Vivi-Ann Palm


Isabel Brundin


Jennifer Aulin



Göran Lindgren



Gunnel Wallentin


Dennis Nyman


Johan Ehrning

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2015-04-08


Ulf Nisbeth
Av föreningen vald revisor


Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd
revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 32 Astolf, org.nr. 717600-4591

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 32 Astolf 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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att 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 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 HSB Brf 32 Astolf 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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

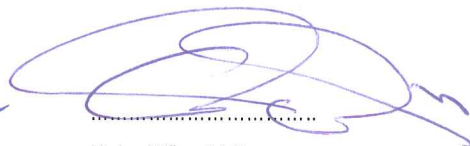
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 8 / 9 - 2015



Ulf Nisbeth

Av föreningen vald
revisor



Niclas Wärenfeldt

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor