

Styrelsen för HSB Brf 32 Astolf får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 till och med 2015-12-31.

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

Årsavgifterna höjdes med 2 % från den 1 januari 2015. Under året har balkongrenovering slutförts.

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 positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se not 1 under tilläggsupplysningar.

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 716 303 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till -1 605 522 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 1 419 132 kr.

Ombyggnader kan enligt nya redovisningsregler komma att redovisas som en kostnad i större utsträckning än enligt tidigare regler. Föreningens bokslut visar ett underskott i resultaträkningen. Detta beror på de höga kostnaderna för balkongrenoveringen som belastar detta räkenskapsåret med 1 265 838 kr och som nu redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

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 650 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 fastställd 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.

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

- Stamrenovering samt renovering av tak och balkonger och utvändig fönstermålning (2000 – 2001)
- Renovering 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 renovering 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)
- Balkongrenovering har utförts under 2013-2015

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
Summa bostadslägenheter		119
Lokaler och förråd		8
Garage		8

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa.

Underhåll av fastigheten

Balkongrenoveringen är slutförd under 2015.

Byggnation av sophus beräknas färdig i början på 2016.

Renovering av lokal Qulan i hus 38 är påbörjad.

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 743 197 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 1 419 132 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Den årliga besiktningen enligt stadgarna gjordes i maj 2015.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 176.

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 21, antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 21.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 176.

Under året har 14 (16) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Isabel Brundin	ordförande	
Jennifer Aulin	vice ordförande	
Vivi-Ann Palm	sekreterare	
Göran Lindgren	ledamot	
Åsa Lidén	ledamot	
Katarina Eklund	ledamot	
Gunnel Wallentin	ledamot	
Johan Ehrning	ledamot	avgått 31 oktober 2015
Dennis Nyman	ledamot	utsedd av HSB Uppsala

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Göran Lindgren, Jennifer Aulin, Katarina Eklund och Gunnel Wallentin.

Revisorer

Revisorer är Ulf Nisbeth med Towe Wandegren som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision AB av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

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

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 maj 2015.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Skötsel av fastigheterna

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

Förutom av vicevärden Tomas Svensson har fastighetsskötseln utförts av Upplands Boservice AB.

För nyckelförvaring har Certego AB anlitats.

Trappstädning har skötts av RenJämt AB.

Administration

Allmän administration har skötts av vicevärd Tomas Svensson.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Studie- och fritidsverksamhet

Astolfs 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 och på hemsidan.

Föreningen har en ny webbsida www.hsb.se/uppsala/brf/astolf/

Viktigt är också att vid försäljning av lägenheten ska säljaren lämna alla lägenhetsnycklar till Certego AB, 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 Certego AB och då visa köpekontrakt och legitimation. Extra lägenhetsnycklar, förutom de tre ordinarie, beställs hos Certego AB genom ett besök, varvid lägenhetsnumret inom HSB 32 Astolf meddelas och legitimation uppvisas.

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.

	2015	2014	2013	2012	2011
Genomsnittlig årsavgift					
bostäder kr/kvm	650	637	617	611	611
Låneskuld kr/kvm	3 108	2 944	2 977	3 007	3 037
Likvida medel	549	198	1 050	1 553	1 161
Kassalikviditet	56,2%	22,6%	92,5%	125,4%	111,1%
Soliditet	5,3%	8,0%	11,9%	11,8%	11,5%
Överskott för underhåll kr/kvm	153	136	78	79	98
Nettoomsättning	5 242	5 139	4 953	4 902	4 896
Resultat efter finansiella poste	-716	-1 234	-10	39	1
Årets resultat	-716	-1 234	-10	61	1
Eget kapital	1 502	2 218	3 452	3 462	3 401
varav underhållsfond	2 743	4 090	3 778	3 411	3 171
Utfört underhåll	1 419	1 797	138	83	210

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 samt klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager och förutbetalda kostnader/ upplupna intäkter 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.

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	-889 219
Årets resultat	<u>-716 303</u>
Att disponera	-1 605 522

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	450 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-1 419 132
Balanserat resultat	<u>-636 390</u>
	-1 605 522

RESULTATRÄKNING	1	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 242 459	5 138 661
Summa rörelseintäkter		5 242 459	5 138 661
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftkostnader	3	- 4 471 868	- 4 719 234
Övriga externa kostnader	4	- 26 247	- 15 157
Personalkostnader	5	- 238 580	- 240 426
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	- 567 626	- 567 626
Summa rörelsekostnader		- 5 304 321	- 5 542 444
<i>Rörelseresultat</i>		-61 862	-403 783
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		631	3 966
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 655 072	- 834 035
Summa finansiella poster		-654 441	-830 069
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-716 303	-1 233 852
<i>Resultat före skatt</i>		-716 303	-1 233 852
<i>Årets resultat</i>		-716 303	-1 233 852

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2015-12-31	2014-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	26 842 738	27 408 744
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 620	3 240
Pågående nyanläggningar, soprum		663 263	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		27 507 621	27 411 984
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		27 508 121	27 412 484
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	546 767	195 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	73 147	104 852
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		619 914	300 567
<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		621 914	302 567
SUMMA TILLGÅNGAR		28 130 035	27 715 051

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		364 105	364 105
Fond för yttre underhåll		2 743 197	4 089 789
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 107 302	4 453 894
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-889 219	-1 001 960
Årets resultat		-716 303	-1 233 852
<i>Summa ansamlad förlust</i>		-1 605 522	-2 235 811
Summa eget kapital	13	1 501 780	2 218 083
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	25 520 678	24 156 682
Summa långfristiga skulder		25 520 678	24 156 682
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	264 680	268 623
Leverantörsskulder		164 060	348 863
Skatteskulder		5 246	2 178
Övriga skulder	15	56 216	52 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	617 375	668 354
Summa kortfristiga skulder		1 107 577	1 340 286
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 130 035	27 715 051

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	25 969 000	25 969 000
Summa ställda säkerheter	25 969 000	25 969 000

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

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

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 48 år. Inventarier skrivs av linjärt med 20 % per år.

Föreningen har under räkenskapsåret påbörjat nyanläggning av soprum som kommer att slutföras och till viss del aktiveras först under kommande år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening 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.

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 1 Förenklat kassaflöde		
Resultat efter finansiella poster	-716 303	-1 233 852
Tillkommer: avskrivningar	567 626	567 626
Ökning/minskning av långfristiga skulder	1 360 053	-270 542
Årets förenklade kassaflöde	1 211 376	-936 768

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.

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	5 095 548	4 995 897
Hysesintäkter lokaler	70 634	73 575
Hysesintäkter garage	44 064	42 878
Överlåtelseavgift	10 005	14 442
Pantförskrivningsavgift	12 002	7 107
Övriga intäkter	10 206	4 762
Summa nettoomsättning	5 242 459	5 138 661

<i>Not 3 Fastighets- och driftkostnader</i>	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	620 256	603 789
Serviceavtal	10 170	28 762
Entreprenadstäd	123 438	114 157
Sotning och rengöring kanaler	5 115	0
Snörenhållning	3 548	0
Förbrukningsmaterial	29 303	20 943
Reparationer	68 447	80 708
Elavgifter	156 213	151 915
Uppvärmning	1 142 121	1 045 568
Vatten och avlopp	217 181	205 240
Sophämtning	184 578	185 264
Fastighetsförsäkringar	64 652	61 463
Kabel-TV, bredband m.m.	95 884	94 760
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	163 514	160 446
Administrativ förvaltning enligt avtal	127 117	125 023
Övriga externa tjänster, drift	363	0
Studie- och fritidsverksamhet	3 943	3 660
Medlems- och föreningsavgifter	36 000	36 000
Övriga driftkostnader	892	4 944
<i>Summa driftkostnader</i>	3 052 736	2 922 642
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll fasad	1 265 838	1 655 333
Planerat underhåll mark	19 603	61 942
Planerat underhåll källare	0	50 184
Planerat underhåll värme	8 911	0
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	80 545	29 133
Planerat underhåll övrig utrustning	44 235	0
<i>Summa underhållskostnader</i>	1 419 132	1 796 592
<i>Summa fastighets- och driftkostnader</i>	4 471 868	4 719 234

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier o dyl.	995	1 118
Telefon och porto	5 124	4 074
Konsultarvoden	10 137	147
Revisionsarvode extern revisor	9 991	9 818
Summa övriga externa kostnader	26 247	15 157

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 5 Personalkostnader		
Vicevärdsarvode	92 448	92 448
Styrelsearvode	78 308	83 410
Revisionsarvode föreningsrevisor	4 450	4 440
Arvode valberedning	2 670	2 664
Övriga arvoden	4 008	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	50 696	51 464
Övriga personalkostnader	6 000	6 000
Summa personalkostnader	238 580	240 426

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 6 Av- och nedskrivningar		
Avskrivning byggnader	566 006	566 006
Avskrivning maskiner och inventarier	1 620	1 620
Summa av- och nedskrivningar	567 626	567 626

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Not 7 Finansiella poster		
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	412	3 733
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	130	146
Ränteintäkter från skattekonto	89	87
Räntekostnader	-655 072	-834 035
Summa finansiella poster	-654 441	-830 069

Not 8 Materiella anläggningstillgångar	2015-12-31	2014-12-31
<i>Fastigheter</i>		
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	35 483 120	34 734 120
Ingående avskrivningar på byggnader	-8 411 496	-7 845 490
Årets avskrivningar, byggnader	-566 006	-566 006
Bokförda värden byggnader	26 505 618	27 071 624
Mark	337 120	337 120
Utgående planenligt restvärde fastigheter	26 842 738	27 408 744
 <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, ingående anskaffningsvärde	8 100	8 100
Ingående avskrivningar på inventarier	-4 860	-3 240
Årets avskrivningar på inventarier	-1 620	-1 620
Restvärde maskiner och inventarier	1 620	3 240

Not 9 Andra långfr. värdepappersinnehav	2015-12-31	2014-12-31
<i>Aktier och andelar</i>		
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 10 Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Avräkning klientmedelskonto	137 331	0
I avräkning med HSB Uppsala	399 178	190 583
Avräkning skatter och avgifter	10 258	5 131
Summa övriga fordringar	546 767	195 714

**Not 11 Förutbetalda kostnader
och upplupna intäkter**

	2015-12-31	2014-12-31
Kostnader för vatten och avlopp	0	14 035
Sophämningskostnader	319	14 688
Försäkringspremier	21 762	21 128
Kabel TV-avgifter m.m.	24 515	23 971
Förvaltningsavtal	26 551	31 030
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	73 147	104 852

Not 12 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
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
Summa medlemsinsatser	364 105			364 105
Underhållsfond	4 089 789	-1 346 592		2 743 197
Balanserat resultat	-1 001 960	112 740		-889 219
Redovisat resultat	-1 233 852	1 233 852	-716 303	-716 303
	2 218 083	0	-716 303	1 501 781

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
Stadshypotek	2,41%	2018-04-30	866 565
Stadshypotek	2,61%	2018-03-30	1 263 499
Stadshypotek	1,99%	2023-04-30	2 476 614
Stadshypotek	4,48%	2017-03-30	4 380 000
Stadshypotek	2,71%	2016-03-30	4 032 959
Stadshypotek	1,50%	2020-03-30	4 275 686
Stadshypotek	1,12%	2018-06-01	1 263 650
Stadshypotek	1,12%	2018-06-01	328 350
Stadshypotek	1,77%	2019-12-30	6 898 035
Summa			25 785 358
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			264 680
Summa			25 520 678
Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år			24 461 958

Not 15 Övriga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Källskatt för arvoden och personallöner	31 749	29 609
Avräkning sociala avgifter	24 467	22 659
Summa övriga skulder	56 216	52 268

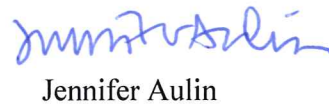
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Reparationskostnader	5 660	23 554
Kostnader för förvaltningsavtal	447	0
Arvode revision	9 996	9 805
Elavgifter	0	14 732
Uppvärmningskostnader	166 558	178 088
Sophämningskostnader	0	1 057
Förutbetalda hyror och avgifter	406 097	438 961
Upplupna räntekostnader	28 617	344
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	1 813
Summa uppl kostn och förutbet int	617 375	668 354

Uppsala 2016 - 03-24



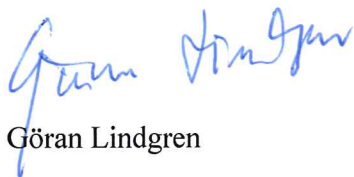
Isabel Brundin



Jennifer Aulin



Vivi-Ann Palm



Göran Lindgren



Åsa Lidén



Katarina Eklund

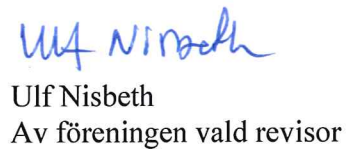


Gunnel Wallentin

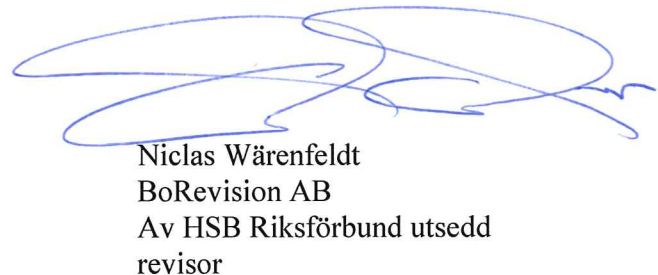


Dennis Nyman

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2016-04-07



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 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. 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 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 HSB Brf 32 Astolf 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 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 ersättningsskyldig 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 5 / 4 2016

Ulf Nilsberh

Ulf Nilsberh

Av föreningen vald
revisor

Niclas Wärenfeldt

Niclas Wärenfeldt

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor