

Styrelsen för HSB Brf 35 Angantyr i Uppsala får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-09-01 till och med 2015-08-31.

## 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*

##### *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. Detta i sin tur kan innebära att föreningen visar ett underskott i resultaträkningen.

Föreningens ekonomi är god.

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 20 792 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 546 958 kr. Inget planerat underhåll av fastigheterna har genomförts.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 617,82 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. 74

AB Jan  
EL ER  
GF Almy

### **Fastighet**

Föreningens fastigheter Luthagen 20:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 37 728 000 kr, varav byggnadsvärdet är 24 728 000 kr.

Föreningens hus byggdes 1950 och större underhåll har skett under åren 1996; stam- och elrenovering, 1997; källare och tvättstuga, 2002; tak, fasader, vindar och balkonger samt ny tvättstugeutrustning. 2010 fick vi nya ytterportar, 2011 ersattes alla lägenhetsdörrar med nya säkerhetsdörrar och 2012 bytte föreningen fönster till nya av aluminium och treglas.

### **Lägenhetsfördelning**

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

		Antal
Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 3 348 kvm	3 rok	48
Summa bostadslägenheter		<hr/> 48
Lokaler och förråd		2
Garage		3

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

### **Underhåll av fastigheten**

Under räkenskapsåret har föreningen köpt in en ny tvättmaskin till tvättstugan, utöver de befintliga två. Tvättstugans golv har målats om.

Vid 43 A har nya, större sopstationer med lås installerats. Den gamla sopstationen har flyttats till infarten vid 41 A.

Stödmurar med tillhörande räcken vid gavlarna på husen har renoverats. Sprickor i murarna har lagats, som därefter målats om. Även skyddsräckena har blivit ommålade.

Nya utemöbler har köpts in; ett bord och sex stolar från Grythyttan.

Vid loggian har ett markliggande plank längs med rabatten satts upp för att hindra jord och stenar från att komma ut i stentrappan.

En landskapsarkitekt har anlitats för hjälp med översyn av befintlig växlighet på tomten. Landskapsarkitekten har fått i uppdrag att ge förslag på hur föreningen kan göra vid framtida planteringar och dess arrangemang. M

AB Jan  
EL KK  
GF Klyz

En ny HSB-sköld har köpts in och satts upp ovanför entrén i 41 C.

Den gamla centralgrillen på gården har tagits ner och ersatts av ett "grillbord", en avställningsyta som kompletterar de nyanskaffade klotgrillarna.

Tre lån har bundits om under året. Ett lån på 612 670 kr bands om på tre år till en ränta på 1,3 %, ett andra lån på 739 506 kr på 1 år med en ränta på 0,95 %. Det tredje lånet på 1 138 619 fick en ränta på 1,35 % och har en löptid på 3 år. Föreningen gjorde även en extra amortering på 300 000 kr under året.

Två gårdsdagar, som innehöll både praktiskt arbete och förtäring, har arrangerats under räkenskapsåret (5 oktober 2014 och 25 april 2015). Under dessa dagar bjödes föreningens medlemmar in för att gemensamt arbeta med bland annat skötsel av skopskåp och trädgårdsmöbler, beskärning av buskar, rensning av trädgårdsland och nyplantering av blommor.

#### **Planerat underhåll kommande år**

Under våren 2014 gick en enkät ut till föreningens medlemmar för att undersöka intresset kring anläggandet av parkeringsplats på gården. Eftersom en stor majoritet av medlemmarna motsatte sig detta förslag togs ett styrelsebeslut om att frågan inte skulle utredas ytterligare. I samband med att detaljplanen för nya Tiundaskolan släpptes våren 2015 stod det dock klart att många av de närmare 200 fria parkeringsplatserna som finns i närområdet kommer att försvinna när den nya skolan byggs. Styrelsen har därför känt sig tvingade att ta upp frågan på nytt och kontaktat stadsbyggnadskontoret för att utreda vad som krävs för att få bygglov för parkering på gården. Om en sådan lösning behövs och hur den i sådana fall skulle se ut är oklart i dagsläget. Styrelsen avser dock att utreda frågan grundligt under 2016.

Enligt underhållsplanen väntar målning av källarväggar. Denna och andra åtgärder som rör ytskikt i delar av husen senareläggs dock då de endast är av kosmetisk karaktär.

En ny avfuktare till torkrummet kommer att köpas in.

Nya brunnar som kopplas till dag- och spillvattenledningar utanför 41 A-C kommer att anläggas. Efter det ska mark och stenplattor på gångarna utanför husen att riktas upp.

En filmning av dag- och spillvattenledningar kommer att göras för att undersöka ledningarnas status. Eventuella åtgärder för dessa ledningar beslutas om när resultatet av filmningen är klart.

Utöver planerat underhåll finns tankar på att bygga om biljardrummet, som ligger i uthyringslokalen, till duschrum och bastu. Styrelsen kommer under räkenskapsåret att utforska möjligheten för detta och ta in offerter. I samband med en sådan eventuell ombyggnad görs en radonsanering av lokalen.

AB JA  
EL KR  
RF Hly

Under kommande räkenskapsår kommer en OVK (*obligatorisk ventilationskontroll*) att göras.

Den planerade kostnaden för underhåll för verksamhetsåret 2014-2015 uppskattas till cirka 400 000 kr om allt genomförs.

#### **Föreningens underhållsfond**

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 460 462 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 250 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 0 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

*Beslutande organ är föreningsstämman.*

Den årliga besiktningen enligt stadgarna gjordes den 2 juni 2015.

#### **MEDLEMSINFORMATION**

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 67.

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 14, antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 11.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 70.

Under året har 8 (4) bostadsrätter överlåtit.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

#### **Styrelse**

Styrelsen har följande sammansättning:

Andreas Bergold	ordförande
Gustav Fångström	vice ordförande
Katarina Roland	sekreterare
Erik Lernskog	kassör
Jeanette Aveholt	ledamot utsedd av HSB Uppsala

Inga-Lill Björklöf	suppleant
Ingrid Sanner	suppleant
Fredrik Alpin	suppleant utsedd av HSB Uppsala

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Andreas Bergold, Gustav Fångström och Erik Lernskog samt suppleanten Ingrid Sanner.

#### **Revisorer**

Revisorer är Margareta Hylvander med Jonas Zacco som suppleant, valda för föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

#### **Valberedning**

I valberedningen ingår Ulrika Jonsson (sammankallande) och Pär Sandmark. *nt*

### **Sammanträden**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2015-01-25.  
Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

### **Skötsel av fastigheterna**

Kontaktperson för utemiljön/trädgården har Inga-Lill Björklöf varit. Siw Utas har haft ansvar för tvättstugan. För fastighetsskötsel har Upplands Boservice anlåtats. Städning av trapphus och källare har skötts av mellansvenska Städ AB.

### **Administration**

De administrativa vicevärdsuppgifterna har styrelsen gemensamt ansvar för. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

### **Övrigt**

Föreningen har ett övernattningsrum som medlemmarna kan boka för en kostnad av 100 kr/ dygn. I anslutning till övernattningsrummet finns ett dart- och biljardrum som disponeras kostnadsfritt av föreningens medlemmar. Föreningen har även två hobbyrum. Flaggan förvaras utanför övernattningsrummet för att alla medlemmar ska kunna använda den vid lämpliga tillfällen. Party/universaltält (5x8 m) finns att låna för föreningens medlemmar. Föreningen har tre garageplatser, till vilka det är lång kö.

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

### **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.

	<u>2014-2015</u>	<u>2013-2014</u>	<u>2012-2013</u>	<u>2011-2012</u>	<u>2010-2011</u>
Genomsnittlig årsavgift					
bostäder kr/kvm	618	601	601	599	572
Låneskuld kr/kvm	2 316	2 545	2 585	1 943	1 969
Likvida medel	623	1 151	932	1 462	1 076
Kassalikviditet	174,9%	248,1%	242,5%	447,9%	280,9%
Soliditet	27,8%	25,7%	26,7%	33,8%	28,8%
Överskott för underhåll kr/kvn	111	138	106	172	148
Nettoomsättning	2 110	2 048	2 048	2 041	1 948
Resultat efter finansiella poste	21	58	-69	269	257
Årets resultat	21	58	-69	282	259
Eget kapital	3 081	3 060	3 002	3 071	2 789
varav underhållsfond	2 460	2 341	2 187	1 937	1 654
Utfört underhåll	0	131	96	86	17

Se definitioner under tilläggsupplysningar.

AB JAV  
EL KR  
GF Qly

***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	526 166
Årets resultat	<u>20 792</u>
Att disponera	546 958

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	250 000
Balanserat resultat	<u>296 958</u>
	546 958

*701*

AB JAV  
EL KR  
AF Uly

<b>RESULTATRÄKNING</b>	1	2014-09-01 - 2015-08-31	2013-09-01 - 2014-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 109 705	2 047 589
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 109 705</b>	<b>2 047 589</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighets- och driftkostnader	3	- 1 449 134	- 1 414 419
Övriga externa kostnader	4	- 28 519	- 20 655
Personalkostnader	5	- 76 263	- 72 847
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	- 349 868	- 272 683
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>- 1 903 784</b>	<b>- 1 780 604</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b>205 921</b>	<b>266 985</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 353	2 127
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 186 481	- 211 192
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-185 128</b>	<b>-209 065</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b>20 792</b>	<b>57 920</b>
<b><i>Resultat före skatt</i></b>		<b>20 792</b>	<b>57 920</b>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b>20 792</b>	<b>57 920</b>

## BALANSRÄKNING

**TILLGÅNGAR** Not 2015-08-31 2014-08-31

### Anläggningstillgångar

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8	10 351 508	10 696 654
Inventarier, verktyg och installationer	8	42 493	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>10 394 001</u>	<u>10 696 654</u>

#### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>

**Summa anläggningstillgångar** 10 394 501 10 697 154

### Omsättningstillgångar

#### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar	10	618 214	1 148 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	39 805	49 408
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>658 019</u>	<u>1 198 133</u>

#### *Kassa och bank*

Kassa och bank	12	4 320	2 792
Redovisningsmedel			
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 320</u>	<u>2 792</u>

**Summa omsättningstillgångar** 662 339 1 200 925

**SUMMA TILLGÅNGAR** 11 056 840 11 898 079



<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	Not	<b>2015-08-31</b>	<b>2014-08-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		73 560	73 560
Fond för yttre underhåll		2 460 462	2 340 987
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>2 534 022</u>	<u>2 414 547</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		526 166	587 721
Årets resultat		20 792	57 920
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>546 958</u>	<u>645 641</u>
<b>Summa eget kapital</b>	13	<b>3 080 980</b>	<b>3 060 188</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	<u>7 597 164</u>	<u>8 353 960</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 597 164</b>	<b>8 353 960</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	157 616	167 992
Leverantörsskulder		2 546	113 316
Skatteskulder		763	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	<u>217 771</u>	<u>202 623</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>378 696</b>	<b>483 931</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 056 840</b>	<b>11 898 079</b>

#### STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

##### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	<u>9 505 000</u>	<u>9 505 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 505 000</b>	<b>9 505 000</b>

##### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

AB Jan  
EL ER  
GF Berg

### ***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 planerliga avskrivningar.

#### ***Fastigheter***

Avskrivning av byggnader sker enligt en 90-årig linjär avskrivningsplan varav återstår 27 år. Fönster skrivs av på 50 år och säkerhetsdörrar på 26 år. Inventarier (tvättmaskin) skrivs av linjärt med 20 % per år.

#### ***Underskottsavdrag***

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 procent. DET

**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 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.

	2014-09-01 - 2015-08-31	2013-09-01 - 2014-08-31
<b>Not 1 Förenklat kassaflöde</b>		
Resultat efter finansiella poster	20 792	57 920
Tillkommer: avskrivningar	349 868	272 683
Ökning/minskning av långfristiga skulder	-767 172	-133 048
<b>Årets förenklade kassaflöde</b>	<b>-396 512</b>	<b>197 555</b>

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.

	2014-09-01 - 2015-08-31	2013-09-01 - 2014-08-31
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	2 068 459	2 012 964
Hysesintäkter lokaler	1 200	1 200
Hysesintäkter garage	19 170	16 200
Överlåtelseavgift	6 666	5 556
Pantförskrivningsavgift	3 110	2 669
Övriga intäkter	11 100	9 000
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 109 705</b>	<b>2 047 589</b>

<i>Not 3 Fastighets- och driftkostnader</i>	2014-09-01 - 2015-08-31	2013-09-01 - 2014-08-31
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	205 293	152 007
Serviceavtal	5 324	11 891
Entreprenadstäd	84 402	81 945
Snörenhållning	13 466	10 207
Förbrukningsmaterial	6 384	7 323
Reparationer	163 629	113 005
Elavgifter	48 947	45 189
Uppvärmning	441 914	406 800
Vatten och avlopp	110 703	108 406
Sophämtning	55 253	54 084
Fastighetsförsäkringar	23 626	23 247
Kabel-TV, bredband m.m.	104 920	111 808
Fastighetsskatt/fastighetsavgift *	80 842	59 585
Administrativ förvaltning enligt avtal	60 932	59 852
Övriga externa tjänster, drift	2 367	0
Studie- och fritidsverksamhet	12 957	6 559
Medlems- och föreningsavgifter	14 700	19 600
Bevakningskostnader	4 840	4 590
Övriga driftkostnader	8 635	7 796
<b><i>Summa driftkostnader</i></b>	<b>1 449 134</b>	<b>1 283 894</b>
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll mark	0	130 525
<b><i>Summa underhållskostnader</i></b>	<b>0</b>	<b>130 525</b>
<b><i>Summa fastighets- och driftkostnader</i></b>	<b>1 449 134</b>	<b>1 414 419</b>

\* Fastighetsskatten/fastighetsavgiften avser 16 månader för 2014/2015 pga ändrad redovisningsprincip, vilket betyder att den inte periodiseras längre mellan räkenskapsåren.

<i>Not 4 Övriga externa kostnader</i>	2014-09-01 - 2015-08-31	2013-09-01 - 2014-08-31
Förbrukningsinventarier o dyl.	16 251	7 402
Kontorsmateriel och liknande	0	1 044
Telefon och porto	2 233	2 610
Konsultarvoden	1 797	1 821
Revisionsarvode extern revisor	8 238	7 778
<b><i>Summa övriga externa kostnader</i></b>	<b>28 519</b>	<b>20 655</b>

	2014-09-01 - 2015-08-31	2013-09-01 - 2014-08-31
<b>Not 5 Personalkostnader</b>		
Styrelsearvode	56 212	53 600
Revisionsarvode föreningsrevisor	1 600	1 600
Arvode valberedning	1 600	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	16 386	16 716
Övriga personalkostnader	465	931
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>76 263</b>	<b>72 847</b>

	2014-09-01 - 2015-08-31	2013-09-01 - 2014-08-31
<b>Not 6 Av- och nedskrivningar</b>		
Avskrivning byggnader	345 146	272 683
Avskrivning maskiner och inventarier	4 722	0
<b>Summa av- och nedskrivningar</b>	<b>349 868</b>	<b>272 683</b>

	2014-09-01 - 2015-08-31	2013-09-01 - 2014-08-31
<b>Not 7 Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 190	1 818
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	105	279
Ränteintäkter från skattekonto	58	30
Räntekostnader	-186 481	-211 192
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-185 128</b>	<b>-209 065</b>

<b>Not 8 Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2015-08-31</b>	<b>2014-08-31</b>
<i>Fastigheter</i>		
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	10 892 286	10 892 286
Byggnadsinventarier (fönster, dörrar)	3 726 980	3 726 980
Ingående avskrivningar på byggnader	-4 057 712	-3 785 029
Årets avskrivningar, byggnader	-345 146	-272 683
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>10 216 408</b>	<b>10 561 554</b>
Mark	135 100	135 100
<b>Utgående planenligt restvärde fastigheter</b>	<b>10 351 508</b>	<b>10 696 654</b>
<i>Taxeringsvärde byggnader</i>	24 728 000	24 728 000
<i>Taxeringsvärde mark</i>	13 000 000	13 000 000
<i>Maskiner och inventarier</i>		
Årets anskaffning (tvättmaskin)	47 215	0
Årets avskrivningar på inventarier	-4 722	0
<b>Restvärde maskiner och inventarier</b>	<b>42 493</b>	<b>0</b>

<b>Not 9 Andra långfr. värdepappersinnehav</b>	<b>2015-08-31</b>	<b>2014-08-31</b>
<i>Aktier och andelar</i>		
Andel i HSB Uppsala	500	500
<b>Summa andra långfr. v.pappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

<b>Not 10 Övriga fordringar</b>	<b>2015-08-31</b>	<b>2014-08-31</b>
I avräkning med HSB Uppsala	612 177	1 131 054
Avräkning skatter och avgifter	6 037	17 186
Skattefordringar	0	485
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>618 214</b>	<b>1 148 725</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader  
och upplupna intäkter**

	2015-08-31	2014-08-31
Fastighetsavgift	0	19 898
Sophämningskostnader	490	0
Försäkringspremier	7 902	7 822
Kabel TV-avgifter m.m.	8 520	0
Förvaltningsavtal	22 172	16 819
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	203	0
Upplupna ränteintäkter	518	4 869
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>39 805</b>	<b>49 408</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2015-08-31	2014-08-31
Handkassa	4 320	2 792
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 320</b>	<b>2 792</b>

**Not 13 Förändring av eget kapital**

	Belopp vid årets ingång	Disposition enl stämmobeslut	Räkenskaps- årets resultat	Belopp vid årets utgång
Insatser	73 560			73 560
<i>Summa medlemsinsatser</i>	73 560	0	0	73 560
Underhållsfond	2 340 987	119 475		2 460 462
Balanserat resultat	587 721	-61 555		526 166
Redovisat resultat	57 920	-57 920	20 792	20 792
	3 060 188	0	20 792	3 080 980

AB JAV  
EL OR  
GF Wly

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
Stadshypotek	0,95%	2016-06-01	428 302
Stadshypotek	1,95%	2016-06-30	1 746 241
Stadshypotek	2,51%	2016-06-01	916 566
Stadshypotek	1,34%	2019-06-01	1 127 231
Stadshypotek	1,30%	2018-03-01	611 144
Stadshypotek	2,64%	2017-06-01	2 925 296
Summa			7 754 780
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			157 616
Summa			7 597 164
Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år			6 966 700

**Not 15 Upplupna kostnader  
och förutbetalda intäkter**

	2015-08-31	2014-08-31
Reparationskostnader	1 575	0
Arvode revision	8 083	7 770
Elavgifter	5 029	2 091
Uppvärmningskostnader	5 278	5 550
Förutbetalda hyror och avgifter	164 235	145 215
Upplupna räntekostnader	33 571	41 997
<b>Summa uppl kostn och förutbet int</b>	<b>217 771</b>	<b>202 623</b>



Uppsala 2015 - 11 - 30

  
Andreas Bergold

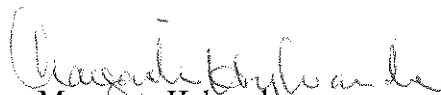
  
Gustav Fångström


  
Katarina Roland

  
Erik Lernskog

  
Jeanette Aveholt

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2015-11-26

  
Margareta Hylvander  
Av föreningen vald revisor

  
Joakim Häll  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd  
revisor  
2015-12-17

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 35 Angantyr i Uppsala, org.nr. 717600-4583

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 35 Angantyr i Uppsala för år 2014-2015.

#### 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 augusti 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 35 Angantyr i Uppsala för år 2014-2015.

#### 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 revisionsmed 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.

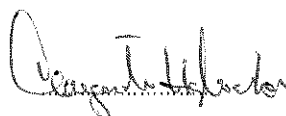
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 26/11 2015



Margareta Hylvander

Av föreningen vald  
revisor

2015-12-17



Jaakko Häll  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor