



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Soldaten i Västerås lämnar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01—2017-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2016-07-13.

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheterna Rekryten 1 och Plutonen 1 i Västerås som byggdes år 1963-1964.

På fastigheterna finns 10 bostadshus med tillsammans 45 trapphus.  
Adresserna är Soldatgatan 20-54, Kaserngatan 63-95 och Viksängsgatan 3-21.

Föreningens 322 bostäder fördelar sig enligt följande:

9 st	1 rokv	32,0 - 33,5 m <sup>2</sup>
14 st	1 rok	41,0 - 42,0 m <sup>2</sup>
86 st	2 rok	53,0 - 69,5 m <sup>2</sup>
166 st	3 rok	73,5 - 81,5 m <sup>2</sup>
43 st	4 rok	90,5 - 100,5 m <sup>2</sup>
2 st	5 rok	120,0 m <sup>2</sup>
2 st	6 rok	144,0 m <sup>2</sup>

Total lägenhetsyta: 24 037,5 m<sup>2</sup>

Inom föreningen finns en lokal med bostadsrätt (248,0 m<sup>2</sup>), 71 förråd, centralgarage med 86 platser, 48 separata garage, 89 p-platser med motorvärmare och 5 husvagnsplatser, samtliga med hyresrätt därutöver finns 115 fria parkeringsplatser.

Fastigheterna är försäkrade hos försäkringsbolaget Protector. Gemensamt bostadsrättstillägg ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts i den 4 september och den 12 oktober 2017.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av HSB Mälardalen. Lokalvård har skötts av HSB Mälardalen. Föreningen har avtal med Com Hem beträffande kabel-TV. Föreningen har eget bredbandsnät.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Stamreovering	1998
Utbyggnad balkonger	2004-2005
Fönsterbyte	2010

#### Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 403 (392) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 32 (30) lägenhetsöverlåtelse skett.



### **Styrelsen**

Britt-Lis Bivall	ordförande
Anders Niwong	vice ordförande
Per Drömek (tom 171115)	sekreterare tom 2017-11-15
Per Evringer	sekreterare from 2017-11-15
Marie Hansson	ledamot
Jerzy Krzyzowski	ledamot
Anders Liljedahl	ledamot
Ola Niklasson	ledamot utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anders Niwong, Marie Hansson och Per Evringer.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsesammanträden.

Firmatecknare har varit Anders Niwong, Britt-Lis Bivall, Jerzy Krzyzowski och Anders Liljedahl, två i förening.

### **Vicevärd**

Hemmavicevärd har varit Gunilla Eriksson. Föreningen har förvaltaravtal med HSB Mälardalen och uppdraget har skötts av Ronnie Persson.

### **Revisor**

Internrevisor har varit Rauno Haikonen med Bertil Andersson som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom Borevision AB.

### **Valberedning**

Valberedning har varit Bengt Lindqvist och Gunilla Eriksson med Bengt Lindqvist som sammankallande.

### **Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma**

Anders Liljedahl, Britt-Lis Bivall och Rauno Haikonen utsågs som ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma, med Jerzy Krzyzowski och Marie Hansson som suppleant.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-23 i Viksängsskolans matsal. På stämman deltog 70 röstberättigade medlemmar.

#### **Underhåll och investeringar**

Löpande underhåll och reparationer har utförts. Dräneringsarbeten har gjorts på Soldatgatan 34-38.

OVK-besiktning har utförts.

Föreningen har även bytt 36 källardörrar.

Belysning har monterats utmed gångvägen Kaserngatan 63-71.

Besiktning av alla skyddsrum och anpassning till dagens krav.

Styrelsen har beslutat om gruppanslutning av bredband via Bredbandsbolaget. Avtalet medför kabeldragning i lägenheterna och detta ska beslutas på årsstämman.

Översyn av centralgaraget inklusive brunnar har påbörjats på gården, Soldatgatan.

De närmsta fem åren planerar föreningen målning av trapphus.

Planeras att förbättra utemiljön inklusive lekplatser.



Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 1 210 000kr.

### Ekonomi

Föreningens banklån uppgår per bokslutsdagen till 0 kr. Föreningen har en checkkredit på 5 300 000 kr som per bokslutsdagen var utnyttjad med 2 165 568 kr.

Avgiften var oförändrad under 2017 och har varit oförändrad sedan 2007. Styrelsen har beslutat om oförändrad avgift för 2018. Årsavgifterna uppgår till kronor 479/kvm.

Budgeten för år 2018 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningen har en mycket god ekonomi och reservering till fond för yttre underhåll görs enligt underhållsplan.

### Föreningsinformation

HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB Mälardalen.

Ordförande har deltagit i en kurs i juridik anordnad av HSB Mälardalen.

Styrelsen har under året löpande informerat medlemmarna via föreningens hemsida, [www.brfsoldaten.se](http://www.brfsoldaten.se). Fem informationsblad har även delats ut.

Föreningen har egen e-postadress, [exp@brfsoldaten.se](mailto:exp@brfsoldaten.se).

Föreningen har under våren 2017 haft en gemensam städdag. Sommarfest i augusti med bland annat grillning. I oktober anordnades en höststäddag. Cykelrensning i källare och på gårdar genomfördes i oktober.

### Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning tkr	12 631	12 611	12 621	12 627	12 636
Resultat efter finansiella poster tkr	1 918	2 742	2 941	1 830	2 225
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	84%	79%	71%	62%	59%
Årsavgifter bostäder kr/m <sup>2</sup>	479	479	479	479	479
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	90	207	346	545	606
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	5	5	13	23	26
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	1%	3%	6%	9%	10%
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	50	48	49	50	39



## Förändring av Eget Kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 248 880	7 974 937	20 250 499	2 741 977
Omföring av årets resultat enligt årstämma			2 741 977	-2 741 977
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-164 777	164 777	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		1 210 000	-1 210 000	
<b>Årets resultat</b>				<b>1 917 677</b>
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>2 248 880</b>	<b>9 020 160</b>	<b>21 947 254</b>	<b>1 917 677</b>

## RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	22 992 477
Disponerat ur UH-fonden	164 777
Avsatt till UH-fonden	- 1 210 000
<b>Årets resultat</b>	<b>1 917 677</b>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	23 864 931

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 23 864 931

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 9 020 160 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 872 454 kr, se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

**HSB brf Soldaten i Västerås**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2017-01-01 2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	12 631 402	12 610 733
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 631 402</b>	<b>12 610 733</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-9 210 676	-8 472 564
Planerat underhåll		-164 777	-143 306
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-211 262	-171 202
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 018 657	-957 258
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 605 372</b>	<b>-9 744 330</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 026 029</b>	<b>2 866 402</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	45	2 031
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-108 398	-126 456
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-108 353</b>	<b>-124 425</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 917 677</b>	<b>2 741 977</b>
<b>Tilläggsupplysningar till resultaträkningen</b>			
Avsättning underhållsfond		-1 210 000	-1 161 000
Disposition underhållsfond		164 777	143 306
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-1 045 223	-1 017 694
<b>Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond</b>		<b>872 454</b>	<b>1 724 283</b>



## HSB brf Soldaten i Västerås

## Balansräkning

2017-12-31

2016-12-31

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 8 37 514 004 37 790 461

Mark

Not 9 1 344 700 1 344 700

Markanläggningar

Not 10 133 875 0

Inventarier

Not 11 29 461 58 922

39 022 040 39 194 083

Summa anläggningstillgångar

39 022 040 39 194 083**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 12 0 5 518

HSB Mälardalen, underkonto Swedbank

1 889 666 2 322 067

Aktuell skattefordran

169 059 175 498

Övriga kortfristiga fordringar

Not 13 249 666 22 668

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

294 682 271 454

2 603 073 2 797 205

Kassa och bank

Not 14 9 951 32 524

Summa omsättningstillgångar

2 613 024 2 829 729**Summa tillgångar**41 635 063 42 023 812



## HSB brf Soldaten i Västerås

<b>Balansräkning</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	2 248 880	2 248 880	
Underhållsfond	9 020 160	7 974 937	
	<u>11 269 040</u>	<u>10 223 817</u>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	21 947 254	20 250 499	
Årets resultat	1 917 677	2 741 977	
	<u>23 864 931</u>	<u>22 992 477</u>	
Summa eget kapital	<u>35 133 971</u>	<u>33 216 294</u>	
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	0	3 720 000
		<u>0</u>	<u>3 720 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	2 165 568	1 266 884
Leverantörsskulder		1 484 914	1 011 794
Fond för inre underhåll		1 716 715	1 640 994
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	21 158	37 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 112 738	1 130 121
		<u>6 501 093</u>	<u>5 087 518</u>
Summa skulder		<u>6 501 093</u>	<u>8 807 518</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>41 635 063</u>	<u>42 023 812</u>

**HSB brf Soldaten i Västerås****Noter****Not 1 Redovisningsprinciper m.m.****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,51 %

Markanläggningar 10 %

Inventarier 20 %

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.





## HSB brf Soldaten i Västerås

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	11 729 184	11 731 004
Hyror	607 074	604 353
Övriga avgifter	460 824	461 310
Övriga intäkter	51 916	31 614
Bruttoomsättning	<u>12 848 998</u>	<u>12 828 281</u>
Hyesrabatter och övriga avdrag	-48	0
Avsatt till inre fond	<u>-217 548</u>	<u>-217 548</u>
	<b>12 631 402</b>	<b>12 610 733</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetskötsel, serviceavtal mm	2 229 404	1 987 969
Reparationer	1 222 939	886 064
El	501 581	565 567
Uppvärmning	2 611 918	2 606 657
Vatten	417 278	388 959
Sophämtning	467 555	452 027
Övriga avgifter	421 018	341 131
Förvaltningskostnader	706 614	633 117
Fastighetsavgift	397 815	391 376
Övriga driftskostnader	<u>234 554</u>	<u>219 698</u>
	<b>9 210 676</b>	<b>8 472 564</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	108 537	76 050
Vicevärdsarvode	53 200	48 000
Övriga arvoden	2 600	5 200
Revisorsarvode	7 000	6 500
Löner och andra ersättningar	0	800
Sociala kostnader	<u>39 925</u>	<u>34 445</u>
	<b>211 262</b>	<b>170 995</b>
Övriga		
Löneskatt	<u>0</u>	<u>207</u>
	<b>0</b>	<b>207</b>
	<b>211 262</b>	<b>171 202</b>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	974 321	927 797
Markanläggningar	14 875	0
Inventarier	<u>29 461</u>	<u>29 461</u>
	<b>1 018 657</b>	<b>957 258</b>
<b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter	24	162
Ränteintäkter skattekonto	4	1 396
Övriga finansiella intäkter	<u>17</u>	<u>473</u>
	<b>45</b>	<b>2 031</b>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	107 470	118 443
Räntekostnader kortfristiga skulder	746	7 460
Övriga finansiella kostnader	<u>182</u>	<u>553</u>
	<b>108 398</b>	<b>126 456</b>



## HSB brf Soldaten i Västerås

Noter	2017-12-31	2016-12-31
<b>Not 8 Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	63 676 796	63 676 796
Årets investeringar	697 864	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 374 660	63 676 796
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 886 335	-24 958 538
Årets avskrivningar	-974 321	-927 797
Utgående avskrivningar	-26 860 656	-25 886 335
<b>Bokfört värde</b>	<b>37 514 004</b>	<b>37 790 461</b>
Taxeringsvärde för Plutonen 1 och Rekryten 1 i Västerås Värdeår 1964.		
Byggnad - bostäder hyreshus	111 000 000	111 000 000
Byggnad - lokaler	3 481 000	3 481 000
	114 481 000	114 481 000
Mark - bostäder hyreshus	41 600 000	41 600 000
Mark - lokaler	105 000	105 000
	41 705 000	41 705 000
Taxeringsvärde totalt	156 186 000	156 186 000
<b>Not 9 Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 344 700	1 344 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 344 700	1 344 700
<b>Bokfört värde</b>	<b>1 344 700</b>	<b>1 344 700</b>
<b>Not 10 Markanläggningar</b>		
Årets investeringar	148 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 750	0
Årets avskrivningar	-14 875	0
Utgående avskrivningar	-14 875	0
<b>Bokfört värde</b>	<b>133 875</b>	<b>0</b>
<b>Not 11 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	208 139	208 139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	208 139	208 139
Ingående avskrivningar	-149 217	-119 756
Årets avskrivningar	-29 461	-29 461
Utgående avskrivningar	-178 678	-149 217
<b>Bokfört värde</b>	<b>29 461</b>	<b>58 922</b>



## HSB brf Soldaten i Västerås

Noter	2017-12-31	2016-12-31		
<b>Not 12 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar</b>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	0	5 518		
	<u>0</u>	<u>5 518</u>		
<b>Not 13 Övriga kortfristiga fordringar</b>				
Skattekonto	237 367	10 933		
Övriga fordringar	12 299	11 735		
	<u>249 666</u>	<u>22 668</u>		
<b>Not 14 Kassa och bank</b>				
Bankkonto	0	27 099		
Handkassa	9 951	5 426		
	<u>9 951</u>	<u>32 524</u>		
<b>Not 15 Eget kapital</b>				
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 248 880	7 974 937	20 250 499	2 741 977
Omföring av årets resultat enligt årstämma			2 741 977	-2 741 977
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-164 777	164 777	
Avsätt. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		1 210 000	-1 210 000	
Årets resultat				1 917 677
Belopp vid årets slut	<u>2 248 880</u>	<u>9 020 160</u>	<u>21 947 254</u>	<u>1 917 677</u>
<b>Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>				
<b>Ställda säkerheter</b>				
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>				
Fastighetsinteckningar			36 211 800	36 211 800
<i>varav frigjorda</i>			-21 205 900	-21 205 900
<b>Summa ställda säkerheter</b>			<u>15 005 900</u>	<u>15 005 900</u>
<b>Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>				
Checkräkningskredit (beviljad kredit 5 300 000 kr)			2 165 568	1 266 884
			<u>2 165 568</u>	<u>1 266 884</u>
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>				
Arbetsgivaravgifter			53	17 130
Källskatt			1 500	1 500
Övriga kortfristiga skulder			19 605	19 095
			<u>21 158</u>	<u>37 725</u>
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>				
Förutbetalda hyror och avgifter			1 018 075	1 050 256
Upplupna räntekostnader			0	2 615
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			94 663	77 250
			<u>1 112 738</u>	<u>1 130 121</u>
<b>Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång</b>				

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.



**HSB brf Soldaten i Västerås**

**Notor**

**2017-12-31    2016-12-31**

Västerås, 2018-04-05

  
Anders Liljedahl

  
Anders Niwong

  
Britt-Lis Elvall

  
Jerzy Krzyzowski

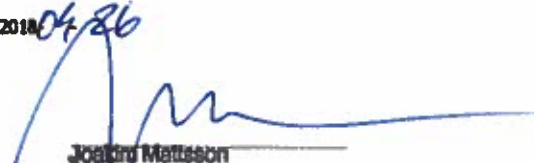
  
Marie Hansson

  
Ola Nilsson

  
Per Eyringer

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-26

  
Rauno Hakonen  
Av stämman vald revisor

  
Joakim Mattsson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Soldaten i Västerås, org.nr. 778000-3302

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Soldaten i Västerås för år 2017.

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 2017 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisom utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Soldaten i Västerås för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisoms ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisoms ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 26/4 & 2014 2018

Joakim Mattsson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

Rauno Haikonen  
Av föreningen vald revisor

## HSB brf Soldaten i Västerås

**Likviditetsanalys**

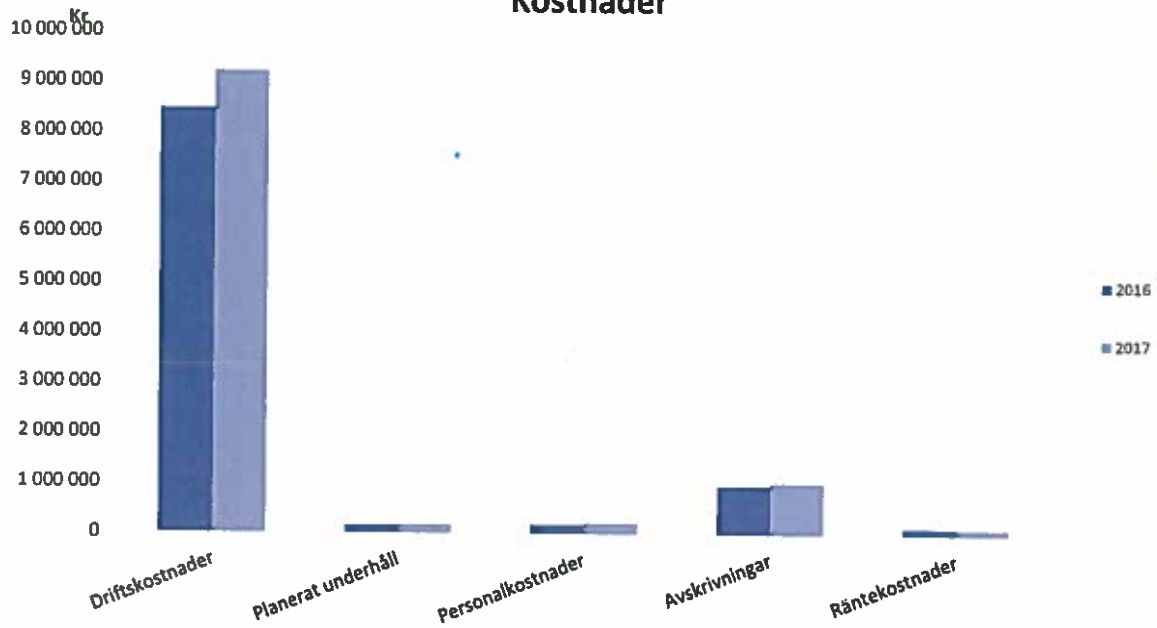
Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b> (inkl föreningens underkonto)	<b>2 354 591</b>	<b>2 248 736</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Avgifter och hyror (rörelseintäkter)	12 631 402	12 610 733
Ränteintäkter (finansiella intäkter)	45	2 031
Minskning av fordringar	0	5 093
Ökning av korta skulder	514 890	0
Upptagande av nya lån	0	0
Övriga inbetalningar	0	0
<b>Summa årets inflöde</b>	<b>13 146 337</b>	<b>12 617 856</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Driftskostnader	-9 210 676	-8 472 564
Underhåll enligt plan	-164 777	-143 306
Personalkostnader	-211 262	-171 202
Köp av anläggningstillgångar	-846 614	0
Räntekostnader (finansiella kostnader)	-108 398	-126 456
Ökning av fordringar	-238 269	0
Minskning av korta skulder	0	-265 932
Amortering av lån	-2 821 316	-3 332 540
Övriga utbetalningar	0	0
<b>Summa årets utflöde</b>	<b>-13 601 312</b>	<b>-12 512 000</b>
<b>Summan av kassaflödet</b>	<b>-454 975</b>	<b>105 856</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 899 617</b>	<b>2 354 591</b>





## HSB brf Soldaten i Västerås

### Kostnader



### Driftkostnader

