



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kvisten i Västerås får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01--2016-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

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 2016-12-21.

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Hubbo-Sörby 9:13 i Tillberga som byggdes år 1947. Ombyggnad har skett 1988 (nytt värdeår).

På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 2 trapphus, adress Kvistbergavägen 9 A-B.

Föreningens 16 bostäder fördelar sig enligt följande:

8 lgh	1 r o k	36,0-49,0 m ²
8 lgh	2 r o k	53,0-58,0 m ²

Lägenhetsyta: 778,0 m²

Inom föreningen finns 12 p-platser.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Forsikring ASA.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalen. Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Mälardalen.

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

Åtgärd	År
Rotreovering	1988



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll och investeringar: Under året har löpande underhållsåtgärder utförts.

Föreningen har underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats under 2016.

Under de närmsta åren planerar föreningen målning av källare, målning/byte fönsterbleck, åtgärda fasadsprickor, rengöring balkonger samt asfaltering av körbanor.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 62 000 kronor.

Ekonomi: Föreningen bytte redovisningsprincip från och med 2014. Denna årsredovisning är upprättad enligt K2-regelverket.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 694 003 kr. Under året har föreningen amorterat 56 664 kr.

Avgiften var oförändrad 2016. Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter inför 2017. Årsavgifterna uppgår till kronor 922/kvm.

Budgeten för år 2017 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

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

Sekreteraren har gått en sekreterarutbildning i HSB Mälardalens regi.

Föreningen har haft en städdag under året.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-24 i föreningslokalen på Kvistbergavägen 9 A. På stämman deltog 5 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 18 (17) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 3 (5) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Niklas Wold
Kristina Larsson
Anna-Lisa Ferngren

ordförande /utsedd av HSB Mälardalen
sekreterare
ledamot








I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamot Anna-Lisa Ferngren.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Niklas Wold, Anna-Lisa Ferngren och Kristina Larsson, två st i förening.

Förvaltare har varit Sarah Mohammad, HSB Mälardalen (t.o.m. 2016-08-30) och därefter Anna-Karin Hedström.

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedningen har varit styrelsen.

FLERÅRSÖVERSIKT

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning tkr	733	734	718	696	675
Resultat efter finansiella poster tkr	65	54	49	48	28
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	11%	9%	8%	8%	6%
Årsavg.bostäder kr/m ² (exkl konsumtionsavg)	922	922	904	878	852
Bankskuld kr/m ²	6 033	6 106	6 179	6 247	6 301
Räntekostnader kr/m ²	165	202	229	242	284
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	106%	117%	119%	120%	126%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	80	77	86	86	89

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 020	562 809	-120 748	54 133
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			54 133	-54 133
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-37 649	37 649	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		62 000	-62 000	
Årets resultat				65 010
Belopp vid årets slut	15 020	587 160	-90 965	65 010



RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust	-	66 614
Disposition ur UH-fond		37 649
Avsatt till UH-fond	-	62 000
Årets resultat		<u>65 010</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	-	25 956

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	-	25 956
-------------------------	---	--------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 587 160 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 40 659 kr, se resultaträkningen.

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



HSB brf Kvisten i Västerås

Resultaträkning		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	733 321	734 259
Summa rörelseintäkter		733 321	734 259
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-432 362	-418 902
Övriga externa kostnader	Not 4	-19 502	-21 504
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-24 853	-20 759
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-63 499	-63 499
Summa rörelsekostnader		-540 216	-524 664
Rörelseresultat		193 105	209 595
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	39	2 018
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-128 134	-157 480
Summa finansiella poster		-128 095	-155 462
Årets resultat		65 010	54 133



HSB brf Kvisten i Västerås

Balansräkning**2016-12-31****2015-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9 4 520 409 4 583 908*Summa materiella anläggningstillgångar* 4 520 409 4 583 908**Summa anläggningstillgångar****4 520 409****4 583 908****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 10 0 164

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 909 829 838 364

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 234 17 241*Summa kortfristiga fordringar* 928 063 855 769*Kortfristiga placeringar**Summa kortfristiga placeringar***Summa omsättningstillgångar****928 063****855 769****SUMMA TILLGÅNGAR****5 448 472****5 439 678**



HSB brf Kvisten i Västerås

Balansräkning	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>	Not 12	
Medlemsinsatser	15 020	15 020
Fond för yttre underhåll	587 160	562 809
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>602 180</u>	<u>577 829</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-90 965	-120 748
Årets resultat	65 010	54 133
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-25 956</u>	<u>-66 614</u>
Summa eget kapital	<u>576 224</u>	<u>511 214</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>4 637 339</u>	<u>4 694 003</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	56 664	56 664
Leverantörsskulder	53 174	50 148
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	47 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	80 389
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>234 909</u>	<u>234 460</u>
Summa skulder	<u>4 872 248</u>	<u>4 928 463</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>5 448 472</u>	<u>5 439 678</u>

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

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 65 år.

En ny avskrivningsplan upprättades 2014 med nyttjandeperioden 100 år från värdeåret och rak avskrivning.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas	%
Ursprunglig byggnad	1,00

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter beslutas av styrelsen och sker genom resultatdisposition 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.

Föreningens har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 2 239 805 kr. (2 239 805 kr)

Övrigt

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



HSB brf Kvisten i Västerås

Noter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	717 456	717 456
Hyror, p-platser	15 225	15 120
Övriga avgifter	5	0
Övriga intäkter	1 000	1 998
Bruttoomsättning	<u>733 686</u>	<u>734 574</u>
Hyresrabatter och övriga avdrag	-50	0
Hyresbortfall	<u>-315</u>	<u>-315</u>
	733 321	734 259
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel, serviceavtal mm	66 611	63 380
Reparationer	4 720	33 174
El	16 225	15 707
Uppvärmning	116 014	104 220
Vatten	18 370	17 739
Sophämtning	24 277	20 045
Övriga avgifter	38 289	35 724
Förvaltningskostnader	95 639	100 200
Fastighetsavgift	13 242	12 138
Övriga driftskostnader	1 326	0
Planerat underhåll	<u>37 649</u>	<u>16 575</u>
	432 362	418 902
Not 4 Övriga externa kostnader		
Juridiska avgifter	391	1 353
Revisionskostnad	9 900	12 850
Medlems- och styrelseaktiviteter	1 911	376
Medlemsavgift HSB	6 400	6 400
Övriga kostnader	<u>900</u>	<u>525</u>
	19 502	21 504
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	20 167	18 600
Sociala kostnader	<u>4 686</u>	<u>2 159</u>
	24 853	20 759
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	<u>63 499</u>	<u>63 499</u>
	63 499	63 499
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	0	1 935
Ränteintäkter skattekonto	31	32
Övriga finansiella intäkter	<u>8</u>	<u>51</u>
	39	2 018
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>128 134</u>	<u>157 480</u>
	128 134	157 480



HSB brf Kvisten i Västerås

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 9 Byggnader och mark		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	6 220 880	6 220 880
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 220 880	6 220 880
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 048 972	-985 473
Årets avskrivningar	-63 499	-63 499
Utgående avskrivningar	-1 112 471	-1 048 972
Ingående nedskrivningar	-600 000	-600 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-600 000	-600 000
Bokfört värde	4 508 409	4 571 908
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	12 000	12 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 000	12 000
Bokfört värde	12 000	12 000
Summa byggnader och mark	4 520 409	4 583 908
Taxeringsvärde för Hubbo-Sörby 9:13 i Västerås. Värdeår 1988.		
Byggnad - bostäder hyreshus	3 491 000	3 269 000
Byggnad - lokaler	0	0
	3 491 000	3 269 000
Mark - bostäder hyreshus	923 000	777 000
Mark - lokaler	0	0
	923 000	777 000
Taxeringsvärde totalt	4 414 000	4 046 000



HSB brf Kvisten i Västerås

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 10 Kundfordringar		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	0	39 639
Osäkra hyres-, avgifts- och kundfordringar	0	-39 475
	0	164

Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 438	1 407
Skattefordran	1 773	2 877
HSB Mälardalen, underkonto Swedbank	906 175	833 635
Övriga fordringar	443	445
	909 829	838 364

Not 12 Eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 020	562 809	-120 748	54 133
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			54 133	-54 133
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-37 649	37 649	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		62 000	-62 000	
Årets resultat				65 010
Belopp vid årets slut	15 020	587 160	-90 965	65 010

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1201546	3,62%	2017-03-01	1 264 250	13 000
Stadshypotek AB	168726	1,95%	2017-01-03	187 488	41 664
Stadshypotek AB	201547	3,62%	2017-03-01	194 500	2 000
Stadshypotek AB	206255	2,19%	2018-03-01	1 515 000	0
Stadshypotek AB	211142	2,00%	2019-03-01	1 532 765	0
				4 694 003	56 664

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 637 339**
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till 4 410 683

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar	6 166 000	6 166 000
<i>varav frigjorda</i>	0	0
Summa ställda säkerheter	6 166 000	6 166 000

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Arbetsgivaravgifter	3 664	2 159
Källskatt	4 175	5 580
Fond för inre underhåll	39 520	39 520
	47 359	47 259

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	57 232	57 467
Upplupna räntekostnader	10 280	12 822
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 200	10 100
	77 712	80 389

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.



HSB brf Kvisten i Västerås

Noter

2016-12-31

2015-12-31

Västerås, 2017-04-24


Anna-Lisa Ferngren


Kristina Larsson


Niklas Wold

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-27



Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kvisten i Västerås, org.nr. 778000-3591

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kvisten i Västerås för år 2016.

Enligt min 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 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kvisten i Västerås för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 att 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.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 27/4 2017



Joakim Mattsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

HSB brf Kvisten i Västerås

Likviditetsanalys

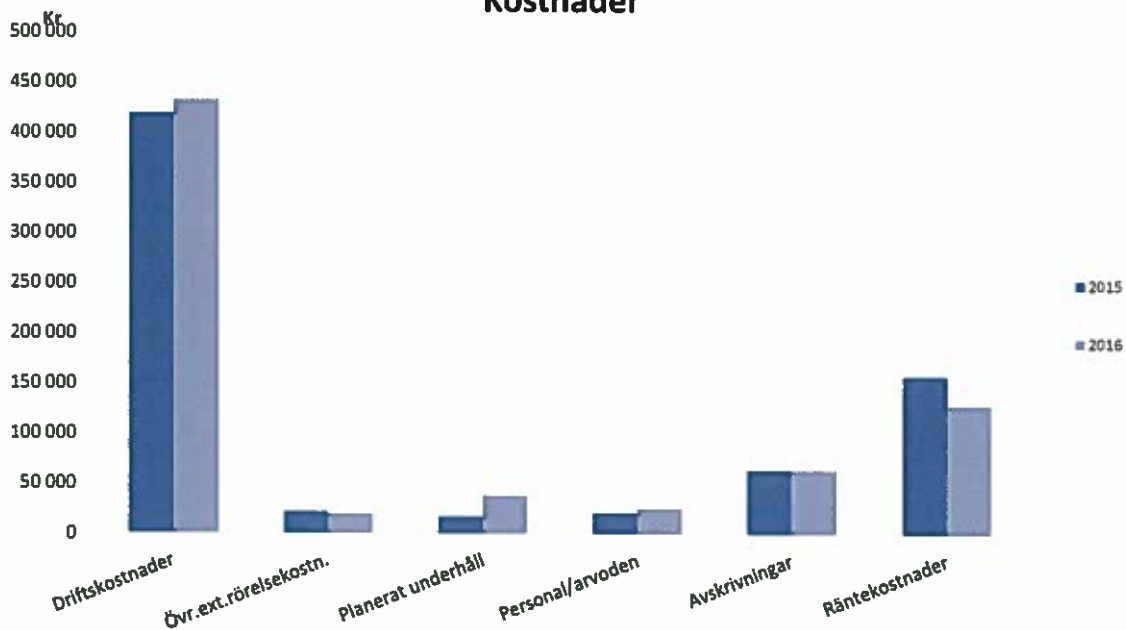
Belopp i kr	2016-12-31	2015-12-31
Likvida medel vid årets början (inkl föreningens underkonto)	833 635	769 103
Inbetalningar		
Avgifter och hyror (rörelseintäkter)	733 321	734 259
Ränteintäkter (finansiella intäkter)	39	2 018
Minskning av fordringar	246	0
Ökning av korta skulder	449	11 680
Upptagande av nya lån	0	0
Övriga inbetalningar	0	0
Summa årets inflöde	734 055	747 957
Utbetalningar		
Driftskostnader	-432 362	-418 902
Övriga externa kostnader	-19 502	-21 504
Underhåll enligt plan	0	0
Personalkostnader	-24 853	-20 759
Köp av anläggningstillgångar	0	0
Räntekostnader (finansiella kostnader)	-128 134	-157 480
Ökning av fordringar	0	-8 116
Minskning av korta skulder	0	0
Amortering av lån	-56 664	-56 664
Övriga utbetalningar	0	0
Summa årets utflöde	-661 515	-683 425
Summan av kassaflödet	72 540	64 532
Likvida medel vid årets slut	906 175	833 635





HSB brf Kvisten i Västerås

Kostnader



Driftskostnader

