



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Soldaten i Västerås lämnar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01—2018-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

#### 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 2018-08-17.

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.

Staddeenlig fastighetsbesiktning har utförts 14 november och 18 november 2018.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av HSB Mälardalen. Lokalvård har skötts av HSB. Förvaltning i Mälardalen AB Föreningen har avtal med Com Hem beträffande kabel-TV. Föreningen har eget bredbandsnät där man har gruppanslutning av bredband/TV via Telenor.

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 404 (403) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 26 (32) lägenhetsöverlåtelser skett.



### Styrelsen

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Reino Jalosalmi   | ordförande                       |
| Anders Niwong     | sekreterare                      |
| Per Evringer      | sekreterare                      |
| Inga-Lill Diffner | ledamot                          |
| Johan Sandström   | ledamot                          |
| Jerzy Krzyzowski  | ledamot                          |
| Anders Liljedahl  | ledamot                          |
| Ola Niklasson     | ledamot utsedd av HSB Mälardalen |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Reino Jalosalmi, Anders Niwong, Anders Liljedahl, Johan Sandström och Inga-Lill Diffner.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsesammanträden.

Firmatecknare har varit Anders Niwong, Reino Jalosalmi, 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, Jerzy Krzyzowski och Rauno Haikonen utsågs som ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma, med Per Evringer som suppleant.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-16 i Viksängsskolans matsal. På stämman deltog 110 röstberättigade medlemmar.

### Underhåll och investeringar

Under året har markarbeten utförts vid Kaserngatan samt besiktning av centralgarage.

Styrelsen har beslutat om gruppanslutning av bredband/tv via Telenor. De närmsta fem åren planerar föreningen renovering av lekplatser, målning av trapphus. Renovering av centralgaraget kommer utföras i två etapper och besiktigas av externa konsulter. Föreningen har beslutat om byte av lägenhetsdörrar till moderna säkerhetsdörrar.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 1 297 000kr.



### **Ekonomi**

Föreningens banklån uppgår per bokslutsdagen till 0 kr. Föreningen har en checkkredit på 5 300 000 kr som per bokslutsdagen hade ett plussaldo på 1 311 065,90 kr.

Avgiften var oförändrad under 2018 och har varit oförändrad sedan 2007. Styrelsen har beslutat om oförändrad avgift för 2019. Årsavgifterna uppgår till kronor 479/kvm.

Budgeten för 2019 visar ett budgeterat underskott som medför att föreningen inte har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder detta år, men det täcks av föreningens positiva balanserade resultat.

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 under året deltagit i tre olika kurser angående styrelsearbete. En ledamot deltog i ett informationsmöte hos Länsstyrelsen angående bidrag för miljöinvestering.

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

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

Föreningen har under våren 2018 haft en gemensam städdag. Sommarfest i augusti med bland annat grillning.



## Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

| <b>Resultat och ställning</b>               | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning tkr                         | 12 651      | 12 631      | 12 611      | 12 621      | 12 627      |
| Resultat efter finansiella poster tkr       | 2 874       | 1 918       | 2 742       | 2 941       | 1 830       |
| Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)   | 94%         | 84%         | 79%         | 71%         | 62%         |
| Årsavgifter bostäder kr/m <sup>2</sup>      | 479         | 479         | 479         | 479         | 479         |
| Bankskuld kr/m <sup>2</sup>                 | 0           | 90          | 207         | 346         | 545         |
| Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>            | 0           | 5           | 5           | 13          | 23          |
| Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)           | 0%          | 1%          | 3%          | 6%          | 9%          |
| Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup> | 54          | 50          | 48          | 49          | 50          |

## Förändringar i eget kapital

|  | Medlems-<br>insatser | Underh.-<br>fond  | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--|----------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 2 248 880            | 9 020 160         | 21 947 254             | 1 917 677         |
| Omföring av årets resultat enl<br>årsstämma      |                      |                   | 1 917 677              | -1 917 677        |
| Disp. fond för yttre uh enl<br>styrelsebeslut    |                      | -31 045           | 31 045                 |                   |
| Avsättn. fond för yttre uh enl<br>styrelsebeslut |                      | 1 297 000         | -1 297 000             |                   |
| Årets resultat                                   |                      |                   |                        | 2 874 227         |
| <b>Belopp vid årets slut</b>                     | <b>2 248 880</b>     | <b>10 286 115</b> | <b>22 598 976</b>      | <b>2 874 227</b>  |



## RESULTATDISPOSITION

|   |                  |
|---|------------------|
| Balanserat resultat                               | 23 864 931       |
| Disponerat ur UH-fonden                           | 31 045           |
| Avsatt till UH-fonden                             | - 1 297 000      |
| Årets resultat                                    | <u>2 874 227</u> |
| Summa fritt eget kapital att disponera av stämman | 25 473 202       |

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Balanseras i ny räkning | 25 473 202 |
|-------------------------|------------|

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 10 286 115 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 1 608 272 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>2018-01-01<br/>2018-12-31</b> | <b>2017-01-01<br/>2017-12-31</b> |
|--|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>   |       |                                  |                                  |
| Nettoomsättning  | Not 2 | 12 651 079                       | 12 631 402                       |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                   |       | <b>12 651 079</b>                | <b>12 631 402</b>                |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |       |                                  |                                  |
| Driftskostnader  | Not 3 | -8 479 636                       | -9 210 676                       |
| Planerat underhåll   |       | -31 045                          | -164 777                         |
| Personalkostnader och arvoden                                  | Not 4 | -239 243                         | -211 262                         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar              | Not 5 | -1 024 293                       | -1 018 657                       |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                  |       | <b>-9 774 217</b>                | <b>-10 605 372</b>               |
| <b>Rörelseresultat</b>   |       | <b>2 876 862</b>                 | <b>2 026 029</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                                      |       |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                      | Not 6 | 0                                | 45                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                     | Not 7 | -2 635                           | -108 398                         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                |       | <b>-2 635</b>                    | <b>-108 353</b>                  |
| <b>Årets resultat</b>  |       | <b>2 874 227</b>                 | <b>1 917 677</b>                 |
| <b>Tilläggsupplysningar till resultaträkningen</b>             |       |                                  |                                  |
| Avsättning underhållsfond                                      |       | -1 297 000                       | -1 210 000                       |
| Disposition underhållsfond                                     |       | 31 045                           | 164 777                          |
| Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond           |       | -1 265 955                       | -1 045 223                       |
| <b>Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond</b> |       | <b>1 608 272</b>                 | <b>872 454</b>                   |

**HSB brf Soldaten i Västerås****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

|                             |        |                   |                   |
|-----------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Byggnader                   | Not 8  | 36 539 683        | 37 514 004        |
| Mark                        | Not 9  | 1 344 700         | 1 344 700         |
| Markanläggningar            | Not 10 | 119 000           | 133 875           |
| Inventarier                 | Not 11 | 22 545            | 29 461            |
|                             |        | <u>38 025 928</u> | <u>39 022 040</u> |
| Summa anläggningstillgångar |        | <u>38 025 928</u> | <u>39 022 040</u> |

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

|  |        |                |                |
|--|--------|----------------|----------------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar     | Not 12 | 60             | 0              |
| HSB Mälardalen, underkonto Swedbank          |        | 1 311 852      | 1 889 666      |
| Aktuell skattefordran                        |        | 166 045        | 169 059        |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 13 | 248 326        | 249 666        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |        | <u>520 385</u> | <u>294 682</u> |
|  |        | 2 246 668      | 2 603 073      |

|  |        |                  |                  |
|--|--------|------------------|------------------|
| Kassa och bank                                     | Not 14 | 1 329 078        | 9 951            |
| Checkräkningskredit (beviljad kredit 5 300 000 kr) |        |                  | <u>0</u>         |
| Summa omsättningstillgångar                        |        | <u>3 575 746</u> | <u>2 613 024</u> |

**Summa tillgångar****41 601 674****41 635 063**

**HSB brf Soldaten i Västerås**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>2018-12-31</b>        | <b>2017-12-31</b>        |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |                          |                          |
| <b>Eget kapital</b>                          |                          |                          |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   | Not 15                   |                          |
| Insatser                                     | 2 248 880                | 2 248 880                |
| Underhållsfond                               | 10 286 115               | 9 020 160                |
|  | <u>12 534 995</u>        | <u>11 269 040</u>        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                          |                          |
| Balanserat resultat                          | 22 598 976               | 21 947 254               |
| Årets resultat                               | 2 874 227                | 1 917 677                |
|  | <u>25 473 202</u>        | <u>23 864 931</u>        |
| Summa eget kapital                           | <u>38 008 197</u>        | <u>35 133 971</u>        |
| <b>Skulder</b>                               |                          |                          |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                          |                          |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 16                   | 0                        |
| Leverantörsskulder                           | 419 156                  | 1 484 914                |
| Fond för inre underhåll                      | 1 706 955                | 1 716 715                |
| Övriga kortfristiga skulder                  | Not 17                   | 22 511                   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18                   | 1 444 854                |
|  | <u>3 593 476</u>         | <u>6 501 093</u>         |
| Summa skulder                                | <u>3 593 476</u>         | <u>6 501 093</u>         |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        | <b><u>41 601 674</u></b> | <b><u>41 635 063</u></b> |



**HSB brf Soldaten i Västerås**

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                 | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>                                |                   |                   |
| Resultat efter finansiella poster                        | 2 874 227         | 1 917 677         |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                   |                   |
| Avskrivningar  | 1 024 293         | 1 018 657         |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | <u>3 898 520</u>  | <u>2 936 334</u>  |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>     |                   |                   |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar        | -221 409          | -238 269          |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder           | <u>-742 048</u>   | <u>514 890</u>    |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | 2 935 062         | 3 212 955         |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                            |                   |                   |
| Investeringar i fastigheter                              | 0                 | -846 614          |
| Investeringar i maskiner/inventarier                     | <u>-28 181</u>    | <u>0</u>          |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                   | -28 181           | -846 614          |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                           |                   |                   |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder        | <u>-2 165 568</u> | <u>-2 821 316</u> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                  | -2 165 568        | -2 821 316        |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                  | <b>741 313</b>    | <b>-454 975</b>   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                    | <b>1 899 617</b>  | <b>2 354 591</b>  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                      | <b>2 640 930</b>  | <b>1 899 617</b>  |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

**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  | 2018-01-01<br>2018-12-31 | 2017-01-01<br>2017-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 2 Nettoomsättning</b>                                   |                          |                          |
| Årsavgifter  | 11 729 184               | 11 729 184               |
| Hyror  | 626 602                  | 607 074                  |
| Övriga avgifter  | 460 824                  | 460 824                  |
| Övriga intäkter  | 71 648                   | 51 916                   |
| Bruttoomsättning   | <u>12 888 258</u>        | <u>12 848 998</u>        |
| <br>   |                          |                          |
| Hyesrabatter och övriga avdrag                                 | -420                     | -48                      |
| Hyesbortfall   | -19 211                  | 0                        |
| Avsatt till inre fond  | <u>-217 548</u>          | <u>-217 548</u>          |
|  | <b>12 651 079</b>        | <b>12 631 402</b>        |
| <b>Not 3 Driftskostnader</b>                                   |                          |                          |
| Fastighetsskötsel, serviceavtal mm                             | 1 992 841                | 2 229 404                |
| Reparationer   | 633 052                  | 1 222 939                |
| El   | 502 428                  | 501 581                  |
| Uppvärmning  | 2 564 798                | 2 611 918                |
| Vatten   | 445 018                  | 417 278                  |
| Sophämtning  | 447 885                  | 467 555                  |
| Övriga avgifter  | 365 889                  | 421 018                  |
| Förvaltningskostnader  | 730 491                  | 706 614                  |
| Fastighetsavgift   | 400 829                  | 397 815                  |
| Övriga driftskostnader   | <u>396 405</u>           | <u>234 554</u>           |
|  | <b>8 479 636</b>         | <b>9 210 676</b>         |
| <b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>                     |                          |                          |
| <b>Förtroendevalda</b>   |                          |                          |
| Styrelsearvode   | 131 000                  | 108 537                  |
| Vicevärdsarvode  | 48 000                   | 53 200                   |
| Övriga arvoden   | 3 600                    | 2 600                    |
| Revisorsarvode   | 11 700                   | 7 000                    |
| Löner och andra ersättningar                                   | 1 826                    | 0                        |
| Sociala kostnader  | <u>43 117</u>            | <u>39 925</u>            |
|  | <b>239 243</b>           | <b>211 262</b>           |
|  | <b>239 243</b>           | <b>211 262</b>           |
| Föreningen har inte haft några anställda under året.           |                          |                          |
| <b>Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> |                          |                          |
| Byggnader  | 974 321                  | 974 321                  |
| Markanläggningar   | 14 875                   | 14 875                   |
| Inventarier  | <u>35 097</u>            | <u>29 461</u>            |
|  | <b>1 024 293</b>         | <b>1 018 657</b>         |
| <b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>         |                          |                          |
| Ränteintäkter  | 0                        | 24                       |
| Ränteintäkter skattekonto                                      | 0                        | 4                        |
| Övriga finansiella intäkter                                    | <u>0</u>                 | <u>17</u>                |
|  | <b>0</b>                 | <b>45</b>                |
| <b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>        |                          |                          |
| Räntekostnader långfristiga skulder                            | 0                        | 107 470                  |
| Räntekostnader kortfristiga skulder                            | 2 635                    | 746                      |
| Övriga finansiella kostnader                                   | <u>0</u>                 | <u>182</u>               |
|  | <b>2 635</b>             | <b>108 398</b>           |



## HSB brf Soldaten i Västerås

| Noter   | 2018-12-31        | 2017-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Not 8 Byggnader</b>                                      |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                  | 64 374 660        | 63 676 796        |
| Årets investeringar   | 0                 | 697 864           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                    | 64 374 660        | 64 374 660        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                         | -26 860 656       | -25 886 335       |
| Årets avskrivningar   | -974 321          | -974 321          |
| Utgående avskrivningar                                      | -27 834 977       | -26 860 656       |
| <b>Bokfört värde</b>  | <b>36 539 683</b> | <b>37 514 004</b> |
| Taxeringsvärde för Plutonen 1 och Rekryten 1. 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>                              |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                  | 148 750           | 0                 |
| Årets investeringar   | 0                 | 148 750           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                    | 148 750           | 148 750           |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                         | -14 875           | 0                 |
| Årets avskrivningar   | -14 875           | -14 875           |
| Utgående avskrivningar                                      | -29 750           | -14 875           |
| <b>Bokfört värde</b>  | <b>119 000</b>    | <b>133 875</b>    |
| <b>Not 11 Inventarier</b>                                   |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                  | 208 139           | 208 139           |
| Årets investeringar   | 28 181            | 0                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                    | 236 320           | 208 139           |
| Ingående avskrivningar                                      | -178 678          | -149 217          |
| Årets avskrivningar   | -35 097           | -29 461           |
| Utgående avskrivningar                                      | -213 775          | -178 678          |
| <b>Bokfört värde</b>  | <b>22 545</b>     | <b>29 461</b>     |



## HSB brf Soldaten i Västerås

| Noter  | 2018-12-31       | 2017-12-31        |                        |                   |
|--|------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| <b>Not 12 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar</b>                           |                  |                   |                        |                   |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar   | 60               | 0                 |                        |                   |
|  | <u>60</u>        | <u>0</u>          |                        |                   |
| <b>Not 13 Övriga kortfristiga fordringar</b>                                     |                  |                   |                        |                   |
| Skattekonto  | 243 638          | 237 367           |                        |                   |
| Övriga fordringar  | 4 688            | 12 299            |                        |                   |
|  | <u>248 326</u>   | <u>249 666</u>    |                        |                   |
| <b>Not 14 Kassa och bank</b>   |                  |                   |                        |                   |
| Checkräkningskredit (beviljad kredit 5 300 000)                                  | 1 311 067        | 0                 |                        |                   |
| Handkassa  | 18 011           | 9 951             |                        |                   |
|  | <u>1 329 078</u> | <u>9 951</u>      |                        |                   |
| <b>Not 15 Eget kapital</b>   |                  |                   |                        |                   |
|  | Insatser         | Underh.-<br>fond  | Balanserat<br>resultat | Årets resultat    |
| Belopp vid årets ingång  | 2 248 880        | 9 020 160         | 21 947 254             | 1 917 677         |
| Omföring av årets resultat enligt årstämma                                       |                  |                   | 1 917 677              | -1 917 677        |
| Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut                                       |                  | -31 045           | 31 045                 |                   |
| Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut                                    |                  | 1 297 000         | -1 297 000             |                   |
| Årets resultat   |                  |                   |                        | 2 874 227         |
| <b>Belopp vid årets slut</b>   | <b>2 248 880</b> | <b>10 286 115</b> | <b>22 598 976</b>      | <b>2 874 227</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 Övriga långfristiga skulder</b>   |                  |                   |                        |                   |
| Övriga långfristiga skulder  |                  |                   | 0                      | 0                 |
| <b>Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>                           |                  |                   |                        |                   |
| Checkräkningskredit (beviljad kredit 5 300 000 kr)                               |                  |                   | 0                      | 2 165 568         |
|  |                  |                   | <u>0</u>               | <u>2 165 568</u>  |
| <b>Not 17 Övriga kortfristiga skulder</b>  |                  |                   |                        |                   |
| Arbetsgivaravgifter  |                  |                   | 656                    | 53                |
| Källskatt  |                  |                   | 1 500                  | 1 500             |
| Övriga kortfristiga skulder  |                  |                   | 20 355                 | 19 605            |
|  |                  |                   | <u>22 511</u>          | <u>21 158</u>     |
| <b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>                       |                  |                   |                        |                   |
| Förutbetalda hyror och avgifter  |                  |                   | 967 076                | 1 018 075         |
| Upplupna räntekostnader  |                  |                   | 0                      | 0                 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                              |                  |                   | 477 778                | 94 663            |
|  |                  |                   | <u>1 444 854</u>       | <u>1 112 738</u>  |
| <b>Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång</b>                  |                  |                   |                        |                   |

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.





**HSB brf Soldaten i Västerås**

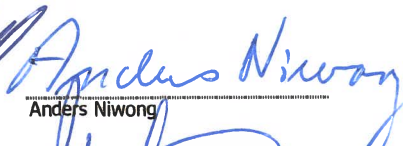
**Noter**

**2018-12-31**

**2017-12-31**

Västerås, 2019-

  
Anders Liljedahl

  
Anders Niwong

  
Inga-Lill Diffner

  
Jerzy Krzyzowski

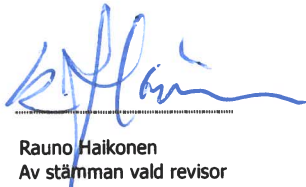
  
Johan Sandström

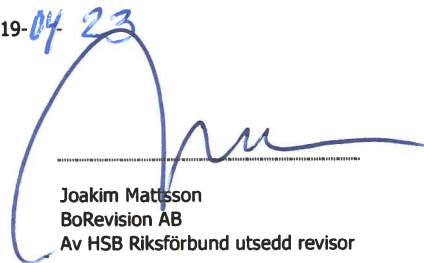
  
Ola Niklasson

  
Reino Jalosalmi

  
Per Evringer

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-23

  
Rauno Haikonen  
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 räkenskapsår 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsstandard i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsstandard i Sverige. Revisorn 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.

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### 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.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsstandard 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 revisionsstandard 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 räkenskapsår 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsmed 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 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**

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:

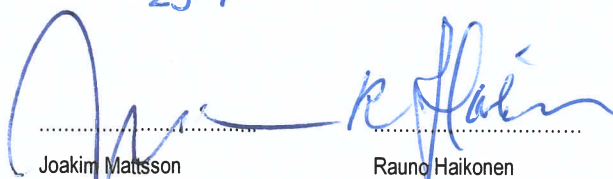
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 23/4 2019



Joakim Mattsson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

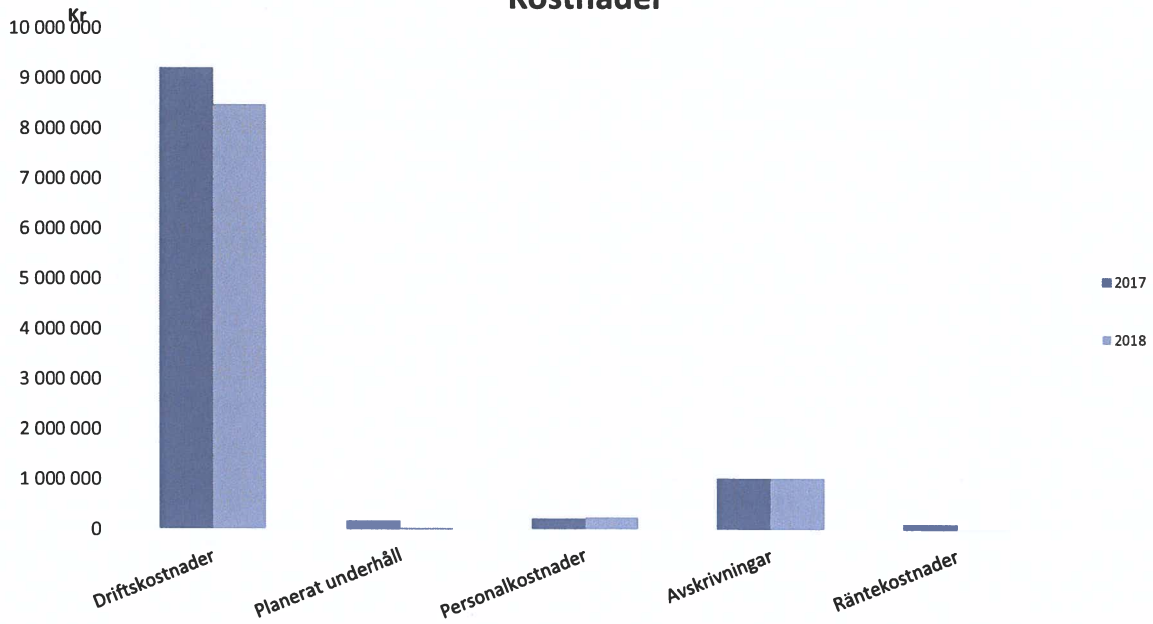
Rauno Haikonen  
Av föreningen vald revisor





### HSB brf Soldaten i Västerås

## Kostnader



## Driftkostnader

