



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Sandstenen i Västerås får härmed avge 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 2005-12-15.

Föreningen som har sitt säte i Västerås äger fastigheten Sandstenen 2 i Västerås vilken byggdes år 1956. Ombyggnad färdigställdes 1997.

På fastigheten finns 1 bostadshus med 2 trapphus med adresserna Hammarbygatan 5A och 5B.

Föreningens 10 bostäder fördelar sig enligt följande:

1 st	2 r o k	81 m ²
7 st	3 r o k	76,5-88 m ²
2 st	5 r o k	115,5 m ²

Lägenhetsyta: 863,0 m²

Inom föreningen finns 2 lokaler med hyresrätt, 3 garageplatser och 3 p-platser.

Fastigheterna har varit fullvärdesförsäkrade hos Protector.

Den årliga stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes senast 2015-06-03.
Föreningen har en underhållsplan som har uppdaterats under året.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalen. Fastighetsskötsel och trappstädning har skötts av FF Fastighetsservice AB.

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

Åtgärd

Ombyggnation 2 lägenheter

År

2013



Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 15 (15) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 1(1) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Gabriella Grefberg-Kvist	ordförande
Roger Götheden	vice ordförande
Charlotta Nyström	sekreterare
Stig Alopeus	ledamot
Anna Lundqvist	ledamot
Anders Björk	ledamot utsedd av HSB Mälardalen

Styrelsen har under året hållit 2 sammanträden.

I tur att avgå är Gabriella Grefberg-Kvist , Roger Götheden och Charlotta Nyström.

Firmatecknare har varit Roger Götheden, Stig Alopaeus, Charlotta Nyström och Gabriella Grefberg-Kvist, två i förening.

Revisor

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Styrelsen utgör valberedning.

Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma

Gabriella Grefberg-Kvist utsågs att representera föreningen.

Vicevärd

Vicevärd har delats mellan styrelsemedlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-15 i styrelserummet. På stämman deltog 7 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har förutom löpande underhåll även plattläggning på framsidan skett.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 81 000 kr.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår bokslutsdagen till 830 104 kr. Under året har föreningen amorterat 20 252kr.

Styrelsen beslutade om oförändrade årsavgifter för 2016 samt 2017. Årsavgifterna uppgår till 526 kr/kvm.



Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB Mälardalen.
 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.

Medlemmarna har fått information avseende den utförda plattläggningen.

Föreningen har haft en städdag under våren.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning tkr	672	670	608	587	627
Resultat efter finansiella poster tkr	25	-91	83	-100	-146
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	74%	75%	75%	74%	46%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	526	526	511	437	381
Bankskuld kr/m ²	962	985	1 039	1 065	1 092
Räntekostnader kr/m ²	13	28	34	79	43
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	9%	12%	12%	13%	15%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	94	90	96	96	96

Förändring eget kapital

	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 089 686 kr	51 169 kr	315 480 kr	-302 206 kr	-65 407 kr
Upplåtelse lgh/Extra avsättning					
Omföring av årets resultat enligt årstämma				- 65 407 kr	65 407 kr
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-106 000 kr	106 000 kr	
Avsattn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			81 000 kr	- 81 000 kr	
Under året erlagda insatser					
Årets resultat					24 611 kr
Belopp vid årets slut	3 089 686 kr	51 169 kr	290 480 kr	-342 613 kr	24 611 kr



Resultatdisposition

Ansamlad förlust	- 367 613
Disponerat ur UH-fonden	106 000
Avsatt till UH-fonden	- 81 000
Årets resultat	<u>24 611</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	- 318 002

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	- 318 002
-------------------------	-----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 290 480 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 49 611 kr,
se resultaträkningen.

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



HSB brf Sandstenen i Västerås

Resultaträkning		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	672 163	670 037
Summa rörelseintäkter		672 163	670 037
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-440 965	-501 153
Planerat underhåll		-106 000	-141 795
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-12 990	-12 769
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-77 648	-81 459
Summa rörelsekostnader		-637 603	-737 176
Rörelseresultat		34 560	-67 139
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	919	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-10 868	-24 286
Summa finansiella poster		-9 949	-24 243
Resultat efter finansiella poster		24 611	-91 382
Inkomstskatt		0	25 975
Årets resultat		24 611	-65 407
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-81 000	-78 000
Disposition underhållsfond		106 000	141 795
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		25 000	63 795
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		49 611	-1 612



HSB brf Sandstenen i Västerås

Balansräkning

2016-12-31

2015-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 8 3 209 285 3 286 933

Mark

Not 9 79 300 79 300

3 288 585 3 366 233

Summa anläggningstillgångar

3 288 585 3 366 233

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 10 0 10

HSB Mälardalen, underkonto Swedbank

853 438 668 979

Aktuell skattefordran

25 634 58 862

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 18 094 27 335

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 888 18 013

900 054 773 199

Kassa och bank

Not 12 185 200

Summa omsättningstillgångar

900 239 773 399

Summa tillgångar

4 188 824 4 139 632



HSB brf Sandstenen i Västerås

Balansräkning

2016-12-31

2015-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

51 169

51 169

Upplåtelseavgifter

3 089 686

3 089 686

Underhållsfond

290 480

315 480

3 431 335

3 456 335

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-342 613

-302 206

Årets resultat

24 611

-65 407

-318 002

-367 613

Summa eget kapital

3 113 333

3 088 722

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

809 852

830 104

809 852

830 104

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

20 252

20 252

Leverantörsskulder

153 936

86 314

Aktuell skatteskuld

0

25 975

Fond för inre underhåll

16 992

44 070

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

5 990

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

68 470

44 196

265 640

220 807

Summa skulder

1 075 492

1 050 911

Summa eget kapital och skulder

4 188 824

4 139 632

**HSB brf Sandstenen 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 vikad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,64 %

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 Sandstenen i Västerås

Noter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	453 828	453 828
Hyrer	212 604	212 654
Övriga avgifter	2 400	2 400
Övriga intäkter	3 931	1 305
Bruttoomsättning	672 763	670 187
Hyresbortfall	-600	-150
	672 163	670 037
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	63 790	50 297
Reparationer	10 833	42 629
El	33 704	31 881
Uppvärmning	186 814	176 052
Vatten	12 855	13 126
Sophämtning	22 623	19 865
Övriga avgifter	21 241	20 429
Förvaltningskostnader	41 225	89 437
Fastighetsavgift	26 330	25 774
Övriga driftskostnader	21 550	31 663
	440 965	501 153
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	10 000	10 000
Sociala kostnader	2 990	2 769
	12 990	12 769
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	77 648	81 459
	77 648	81 459
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	722	-107
Övriga finansiella intäkter	197	150
	919	43
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	10 868	24 286
	10 868	24 286



HSB brf Sandstenen i Västerås

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 8 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	4 645 125	4 645 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 645 125	4 645 125
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 358 192	-1 276 733
Årets avskrivningar	-77 648	-81 459
Utgående avskrivningar	-1 435 840	-1 358 192
Bokfört värde	3 209 285	3 286 933
Taxeringsvärde för Sandstenen 2 i Västerås. Värdeår 1956.		
Byggnad - bostäder hyreshus	5 200 000	3 960 000
Byggnad - lokaler	775 000	1 220 000
	5 975 000	5 180 000
Mark - bostäder hyreshus	2 430 000	1 736 000
Mark - lokaler	590 000	363 000
	3 020 000	2 099 000
Taxeringsvärde totalt	8 995 000	7 279 000
Not 9 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	79 300	79 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 300	79 300
Bokfört värde	79 300	79 300



HSB brf Sandstenen i Västerås

Noter		2016-12-31	2015-12-31		
Not 10 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	10		
		0	10		
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		17 652	470		
Övriga fordringar		442	26 865		
		18 094	27 335		
Not 12 Kassa och bank					
Handkassa		185	200		
		185	200		
Not 13 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 089 686	51 169	315 480	-302 206	-65 407
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				-65 407	65 407
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-106 000	106 000	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			81 000	-81 000	
Årets resultat					24 611
Belopp vid årets slut	3 089 686	51 169	290 480	-342 613	24 611
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	193152	1,00%	2017-03-07	282 388	6 208
Stadshypotek AB	209110	1,41%	2020-09-30	547 716	14 044
				830 104	20 252
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					809 852
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					728 844
Ställda säkerheter					
Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder.					
Fastighetsinteckningar				3 448 000	3 448 000
varav frigjorda				0	0
Summa ställda säkerheter				3 448 000	3 448 000
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				20 252	20 252
				20 252	20 252
Not 16 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				2 990	0
Källskatt				3 000	0
				5 990	0
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				56 378	31 767
Upplupna räntekostnader				1 467	2 269
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				10 625	10 160
				68 470	44 196



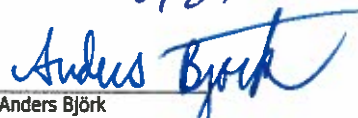
HSB brf Sandstenen i Västerås

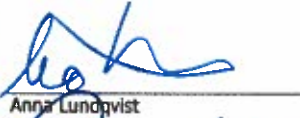
Noter

2016-12-31

2015-12-31

Västerås, 2017-04-27

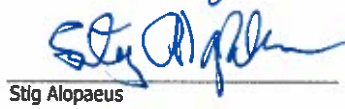

Anders Björk


Anna Lundqvist

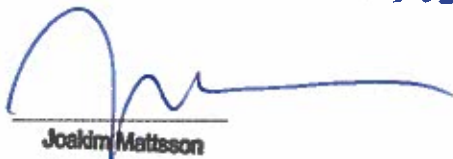

Charlotta Nyström


Gabriella Grefberg Knist


Roger Götthard


Stig Alopæus

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-05-02


Joakim Mattsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sandstenen i Västerås, org.nr. 778000-3211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sandstenen 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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, förfälskning, 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 Sandstenen 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 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 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 fortlopande 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 ersättningsskyldighet 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 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 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

2 / 5 2017

Joakim Mattsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

HSB brf Sandstenen i Västerås

Likviditetsanalys

Belopp i kr	2016-12-31	2015-12-31
Likvida medel vid årets början (inkl föreningens underkonto)	669 179	741 057
Inbetalningar		
Avgifter och hyror (rörelseintäkter)	672 163	670 037
Ränteintäkter (finansiella intäkter)	919	43
Minskning av fordringar	57 604	0
Ökning av korta skulder	44 833	17 712
Upptagande av nya lån	0	0
Övriga inbetalningar	0	0
Summa årets inflöde	775 519	687 792
Utbetalningar		
Driftskostnader	-440 965	-501 153
Underhåll enligt plan	-106 000	-141 795
Personalkostnader	-12 990	-12 769
Köp av anläggningstillgångar	0	0
Räntekostnader (finansiella kostnader)	-10 868	-24 286
Ökning av fordringar	0	-59 274
Minskning av korta skulder	0	0
Amortering av lån	-20 252	-46 368
Övriga utbetalningar	0	25 975
Summa årets utflöde	-591 075	-759 670
Summan av kassaflödet	184 444	-71 878
Likvida medel vid årets slut	853 623	669 179

