



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kungsängsililjan i Västerås får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01—2015-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

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 2010-10-08.

Föreningens fastigheter Kungsängsililjan 1-4 i Västerås byggdes åren 1961-62. Ombyggnad färdigställdes 1995. På fastigheten finns 17 bostadshus med tillsammans 28 trapphus med adresserna Bangatan 21-55.

Föreningens 320 bostäder fördelar sig enligt följande:

33 lgh.	1 r o kv	33,0-35,0 m ²
59 lgh.	2 r o k	57,0-81,0 m ²
54 lgh.	2 r o k, matrum	63,5 m ²
130 lgh.	3 r o k	74,0-89,0 m ²
44 lgh.	4 r o k	89,5-98,5 m ²

Lägenhetsyta 21 712,5 m²

Inom föreningen finns 67 lokaler med hyresrätt, förråd, 99 garageplatser, 1 mc-garage med plats för 6 mc samt 214 p-platser.

Fastigheterna var fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa 2015.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes i 2015-10-18.

Den ekonomiska förvaltningen, fastighetsskötseln och lokalvården har under året skötts av HSB Mälardalen. Föreningen har avtal med Com Hem beträffande kabel-TV och Bredbandsbolaget beträffande bredbandsuppkoppling.

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

Åtgärd	År
Ombyggnation	1995
Sophus	2000
Garagebyggnader	2000

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 402 (401) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 28 (40) lägenhetsöverlåtelser skett.



Styrelsen samt suppleanter

Krister Frost	ordförande
Thomas Nygren	vice ordförande
Peter Wretling	sekreterare
Emma Rydell	studieorganisatör
Gunnel Larsson	ledamot
Mattias Brandhill	ledamot
Anders Björk	ledamot utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Krister Frost, Peter Wretling och Mattias Brandhill.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.
Styrelsen har även deltagit vid ett flertal övriga föreningsanknutna möten.

Firmatecknare har varit Krister Frost, Thomas Nygren, Peter Wretling och Alida Persson, två i förening.

Förvaltare

Förvaltare har varit Alida Persson som är heltidsanställd av föreningen.

Revisor

Revisor har varit Håkan Tedelius med Linnea Albertsson som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma

Föreningens ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma har varit Thomas Nygren, Gunnel Larsson och Alida Persson med Peter Wretling, Emma Rydell och Mattias Brandhill som suppleanter.

Valberedning

Valberedning har varit Alida Persson och Rolf Lundkvist. Sammankallande har varit Alida Persson.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-27 på grundskolan Äventyret. På stämman deltog 31 medlemmar varav 27 röstberättigade.

Underhåll och investeringar

Målning av entréportar, källardörrar och garageportar har under året utförts. Asfaltsarbeten har utförts på innergården mellan Bangatan 37 och 55. OVK-besiktning, rensning av ventilationskanaler samt byte av brandvarnare har utförts. Även löpande åtgärder har utförts under året.

Utöver det planerade underhållet har en dagvattenbrunn bytts ut, fasadpartier på punkthusen reparerats samt lekplatser besiktats och åtgärdats.

Föreningen har underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats 2015.



Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 1 418 450 kr.

En justering av avsättningen till fond för yttre underhåll har skett 2015. Avsättningen har minskats då hänsyn tagits till de investeringskostnader som finns med i underhållsplanen men som nu i enlighet med K3-regelverket ska komponentavskrivas.

De närmsta åren planeras bl a byte av radiatorfilter, målning av fasader, renovering av Stora vinkeln, byte av belysning i källare och vindar, asfalteringsarbeten, stamspolning, byte av blandare samt byte av tvättstugeutrustning.

Styrelsen går årligen igenom underhållsplanen noggrant och ser över vilka åtgärder som behöver utföras, vilka som kan senareläggas och vilka som behöver tidigareläggas.

Ekonomi

Föreningen har bytt redovisningsprincip från och med 2014. Denna årsredovisning är upprättad enligt K3-regelverket.

Föreningens banklån uppgår per bokslutsdagen till 25 174 432 kr. Under året har föreningen amorterat 396 455 kr.

Styrelsen beslutade höja årsavgifterna med 2 % inför 2015. Inför 2016 har styrelsen beslutat om en höjning med 1 %. Årsavgiften uppgick under 2015 till 513 kr/kvm.

Styrelsen arbetar varje år, i november månad, med att ta fram en budget för nästkommande år. I samband med budgetarbetet tittar man på underhållsplanen för de närmaste åren och gör en ekonomisk analys av kostnaderna för de kommande åren. Underhållsplanen är ett levande dokument som justeras varje år. Vissa åtgärder utförs som planerat under året, andra kan flyttas fram i planeringen och en del kanske behöver tidigareläggas.

Styrelsens målsättning är att sätta nivån för månadsavgifterna så att bostadsrättsshavarna bär kostnaderna under en 10-års period, vilket motsvarar medlemmarnas genomsnittliga boendeperiod i föreningen. Med hänsyn tagen till underhållsbehovet och de ökade driftkostnaderna för föreningen de kommande åren konstateras att höjningsbehovet fortfarande föreligger med ca 2 % per år.

Budgeten för år 2016 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningens ekonomi är fortsatt god, med räntebundna lån för en relativt lång tid framöver. Föreningen har även flera stora lån som ska omsättas inom den närmsta tiden. Styrelsen har, utifrån det rådande ränteläget, i åtanke att det kan vara positivt för föreningen att binda dessa till lägre räntor över kortare bindningstider. Styrelsen kommer ändå försöka sprida ut lånen på olika bindningstider för att minimera riskerna för eventuella negativa förändringar i ränteläget.

Föreningsinformation

Styrelseledamöter har under året deltagit vid HSB-arrangerade kurser i underhållsansvar och förvaltningsrevision. Styrelseledamöter samt föreningens förvaltare har även deltagit vid möten om framtida utmaningar gällande elbilsmotorvärmare, solceller m m.



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

Styrelsen har under året informerat medlemmarna löpande via informationsbrev i brevlådor, på anslagstavlor i trapphusen samt på hemsidan, www.kungsängsliljan.se. Även Facebook har använts för att förmedla information till medlemmarna. Föreningen har egen e-postadress, kungsängsliljan@bredband.net. Styrelsen har under året bjudit in nyinflyttade medlemmar till ett informationsmöte där de nya medlemmarna välkomnats och informerats om föreningen. Styrelsen planerar att bjuda in till informationsmöten för nyinflyttade under 2016.

Föreningen har under året arrangerat grillafest, trubadurfest, kräftskiva och julfest för medlemmarna.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning tkr	12 165	11 926	11 737	11 522	11 153
Resultat efter finansiella poster tkr	924	594	-815	573	-905
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	25%	24%	22%	23%	22%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	513	503	493	481	
Bankskuld kr/m ²	1 159	1 178	1 195	1 217	
Räntekostnader kr/m ²	38	46	50	54	
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	20%	21%	21%	19%	
Avsättning underhållsfond kr/m ²	65	76	76	70	

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	444 030
Disponerat ur UH-fonden	804 370
Avsatt till UH-fonden	- 1 418 450
Årets resultat	<u>924 201</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	754 151

Styrelsen föreslår att balanserat vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 754 151

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 6 466 236 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 310 121 kr, se resultaträkningen.

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

**HSB brf Kungsängsliljan i Västerås**

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	12 164 553	11 925 928
Summa rörelseintäkter		12 164 553	11 925 928
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-8 081 266	-7 605 838
Planerat underhåll		-804 370	-1 243 979
Personalkostnader och arvoden	Not 3	-728 673	-718 683
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 4	-797 585	-783 500
Summa rörelsekostnader		-10 411 894	-10 352 000
Rörelseresultat		1 752 660	1 573 928
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	6 565	10 552
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-835 023	-990 781
Summa finansiella poster		-828 459	-980 229
Årets resultat		924 201	593 699
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-1 418 450	-1 645 000
Disposition underhållsfond		804 370	1 243 979
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-614 080	-401 021
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		310 121	192 678



HSB brf Kungsängsiljan i Västerås

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	31 373 549	32 137 352
Mark	Not 8	952 980	952 980
Inventarier	Not 9	76 037	39 394
		<u>32 402 566</u>	<u>33 129 726</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Placeringar	Not 10	2 544 020	2 851 418
		<u>2 544 020</u>	<u>2 851 418</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>34 946 586</u>	<u>35 981 144</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 11	8 330	2 469
Aktuell skattefordran		64 401	64 401
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	36 569	12 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		166 355	164 733
		<u>275 655</u>	<u>243 844</u>
Kassa och bank	Not 13	3 963 373	2 055 024
Summa omsättningstillgångar		<u>4 239 029</u>	<u>2 298 868</u>
Summa tillgångar		<u>39 185 614</u>	<u>38 280 011</u>



HSB brf Kungsängsililjan i Västerås

Balansräkning	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 293 255	1 293 255
Upplåtelseavgifter	1 471 560	1 471 560
Underhållsfond	6 466 236	5 852 156
	<u>9 231 051</u>	<u>8 616 971</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-170 050	-149 669
Årets resultat	924 201	593 699
	<u>754 151</u>	<u>444 030</u>
Summa eget kapital	<u>9 985 202</u>	<u>9 061 001</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	
	<u>24 793 012</u>	<u>25 189 467</u>
	24 793 012	25 189 467
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
Leverantörsskulder	381 420	381 420
Fond för inre underhåll	957 988	576 103
Övriga kortfristiga skulder	1 431 073	1 392 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	
	57 341	51 569
	Not 18	
	<u>1 579 579</u>	<u>1 627 549</u>
	4 407 401	4 029 543
Summa skulder	<u>29 200 413</u>	<u>29 219 010</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>39 185 614</u>	<u>38 280 011</u>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>		
Fastighetsinteckningar	38 571 000	38 571 000
Summa ställda säkerheter	38 571 000	38 571 000
Ansvarsförbindelser		
Garantibelopp Fastigo	7 161	6 861
Summa ansvarsförbindelser	7 161	6 861



HSB brf Kungsängsliljan i Västerås

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar

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

2014 gjordes övergång i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

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 1,27 %

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 Kungsängsliljan i Västerås

Noter	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	11 144 400	10 925 807
Hyror	720 096	719 104
Övriga avgifter	490 704	491 051
Övriga intäkter	7 420	7 128
Bruttoomsättning	<u>12 362 620</u>	<u>12 143 090</u>
Hysesrabatter och övriga avdrag	0	-3 412
Hysesbortfall	-15 874	-31 558
Avsatt till inre fond	<u>-182 193</u>	<u>-182 193</u>
	12 164 553	11 925 928
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	1 956 385	1 821 051
Reparationer	849 988	558 305
El	391 500	452 281
Uppvärmning	2 328 739	2 273 644
Vatten	410 497	401 096
Sophämtning	467 793	456 852
Övriga avgifter	334 472	328 385
Förvaltningskostnader	268 737	293 550
Fastighetsavgift	382 430	382 430
Övriga driftskostnader	<u>690 725</u>	<u>638 244</u>
	8 081 266	7 605 838
Not 3 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	115 950	120 400
Vicevärdsarvode	6 600	11 000
Övriga arvoden	17 000	9 000
Revisorsarvode	6 300	6 300
Löner och andra ersättningar	3 900	4 238
Sociala kostnader	<u>45 723</u>	<u>54 422</u>
	195 473	205 360
Övriga		
Löner och ersättningar	370 485	358 032
Sociala kostnader	116 406	112 494
Övriga personalkostnader och övriga bidrag	7 279	7 251
Förändring semesterlöneskuld	5 698	-10 279
Löneskatt	6 011	7 979
Pensjonskostnader och förpliktelser	<u>27 321</u>	<u>37 846</u>
	533 200	513 323
Föreningen har haft en anställd under året.	<u>728 673</u>	<u>718 683</u>
Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	763 803	763 803
Inventarier	<u>33 782</u>	<u>19 697</u>
	797 585	783 500
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	5 404	9 165
Ränteintäkter skattekonto	545	548
Övriga finansiella intäkter	<u>616</u>	<u>839</u>
	6 565	10 552
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Nedskrivning finansiella anläggningstillgångar	12 829	0
Räntekostnader långfristiga skulder	819 653	983 132
Övriga finansiella kostnader	<u>2 541</u>	<u>7 649</u>
	835 023	990 781



HSB brf Kungsängsililjan i Västerås

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 7 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	60 374 164	60 374 164
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 374 164	60 374 164
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 236 812	-27 473 009
Årets avskrivningar	-763 803	-763 803
Utgående avskrivningar	-29 000 615	-28 236 812
Bokfört värde	31 373 549	32 137 352
Taxeringsvärde för Kungsängsililjan 1-4 i Västerås. Värdeår 1961-1962.		
Byggnad - bostäder hyreshus	89 800 000	89 800 000
Byggnad - lokaler	1 314 000	1 314 000
	91 114 000	91 114 000
Mark - bostäder hyreshus	32 200 000	32 200 000
Mark - lokaler	329 000	329 000
	32 529 000	32 529 000
Taxeringsvärde totalt	123 643 000	123 643 000
Not 8 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	952 980	952 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	952 980	952 980
Bokfört värde	952 980	952 980
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	98 485	98 485
Årets investeringar	70 425	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 910	98 485
Ingående avskrivningar	-59 091	-39 394
Årets avskrivningar	-33 782	-19 697
Utgående avskrivningar	-92 873	-59 091
Bokfört värde	76 037	39 394
Not 10 Placeringar		
Fondplaceringar Nordea	596 587	0
Fondplaceringar Handelsbanken	592 430	0
Fondplaceringar Swedbank	198 153	0
Framtidskonto Swedbank	1 156 850	2 851 418
	2 544 020	2 851 418

**HSB brf Kungsängsililjan i Västerås**

Noter	2015-12-31	2014-12-31			
Not 11 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	8 330	2 469			
	8 330	2 469			
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	23 382	3 731			
Övriga fordringar	13 187	8 510			
	36 569	12 241			
Not 13 Kassa och bank					
Bankkonto	3 960 663	2 051 771			
Handkassa	2 710	3 253			
	3 963 373	2 055 024			
Not 14 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 471 560	1 293 255	5 852 156	-149 669	593 699
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				593 699	-593 699
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-804 370	804 370	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			1 418 450	-1 418 450	
Årets resultat					924 201
Belopp vid årets slut	1 471 560	1 293 255	6 466 236	-170 050	924 201
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788668879	0,87%	2016-02-29	3 690 000	40 000
Nordea Hypotek AB	39788684270	0,85%	2016-07-28	2 359 000	0
Stadshypotek AB	154279	4,40%	2016-09-30	1 000 000	0
Stadshypotek AB	154294	4,41%	2016-09-30	2 000 000	0
Stadshypotek AB	154716	4,37%	2016-09-30	2 190 000	90 000
Stadshypotek AB	157714	4,39%	2017-09-01	912 500	10 000
Stadshypotek AB	201600	2,78%	2018-01-30	1 338 455	27 740
Swedbank Hyp. AB	2851839700	4,36%	2021-09-24	2 526 510	87 880
Swedbank Hyp. AB	2853301055	3,25%	2017-11-24	3 225 834	35 000
Swedbank Hyp. AB	2853301089	3,54%	2019-11-25	3 225 833	35 000
Swedbank Hyp. AB	2854722796	3,08%	2020-02-25	2 706 300	55 800
				25 174 432	381 420
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					24 793 012
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					23 267 332
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				381 420	381 420
				381 420	381 420
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				31 248	27 255
Källskatt				20 082	16 335
Övriga kortfristiga skulder				6 011	7 979
				57 341	51 569
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				988 091	983 503
Upplupna räntekostnader				67 995	113 937
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				523 493	530 109
				1 579 579	1 627 549



HSB brf Kungsängsliljan i Västerås

Noter

2015-12-31

2014-12-31

Västerås, 2016-03-14


Thomas Nygren


Emma Rydell


Gunnel Larsson


Peter Wretling


Krister Frost


Mattias Brandhill


Anders Björk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-03-31



Håkan Tedelius
Av stämman vald revisor


Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Kungäsnasliljan i Västerås

Organisationsnummer 778000-3195

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Kungäsnasliljan i Västerås för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB brf Kungäsnasliljan i Västerås för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Västerås 31/3 2016



Håkan Tedelius
Av föreningen vald revisor



Joakim Mattsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB brf Kungsängsiljan i Västerås

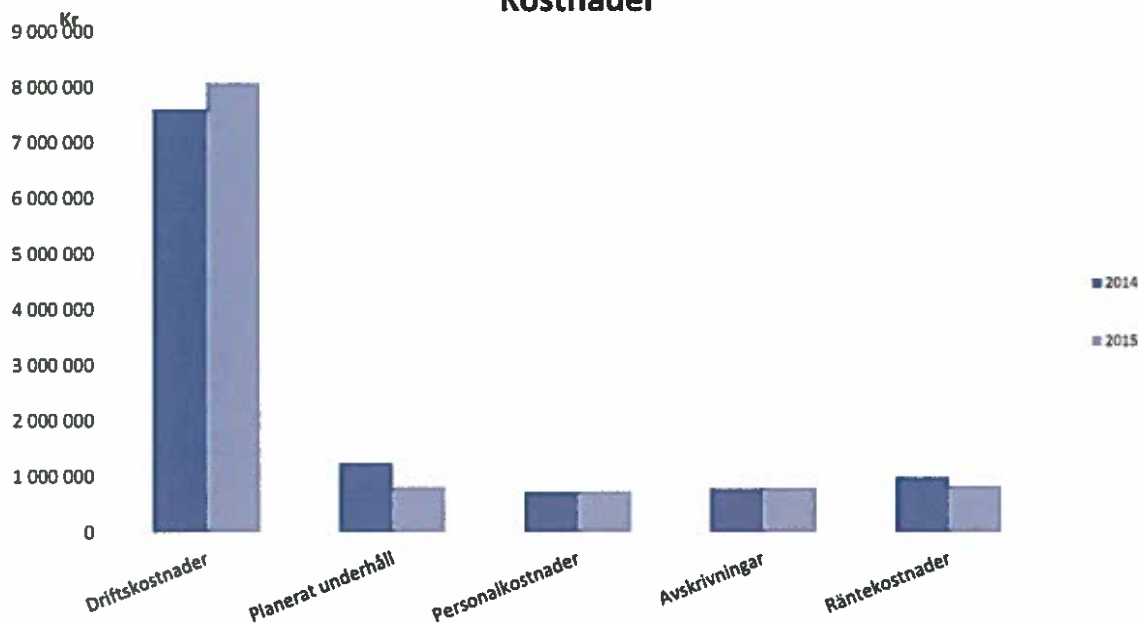
Likviditetsanalys

Belopp i kr	2015-12-31	2014-12-31
Likvida medel vid årets början (inkl föreningens underkonto)	4 906 442	3 962 884
Inbetalningar		
Avgifter och hyror (rörelseintäkter)	12 164 553	11 925 928
Ränteintäkter (finansiella intäkter)	6 565	10 552
Minskning av fordringar	0	24 484
Ökning av korta skulder	377 857	0
Upptagande av nya lån	0	0
Övriga inbetalningar	0	0
Summa årets inflöde	12 548 976	11 960 963
Utbetalningar		
Driftskostnader	-8 081 266	-7 605 838
Underhåll enligt plan	-804 370	-1 243 979
Personalkostnader	-728 673	-718 683
Köp av anläggningstillgångar	-70 425	0
Räntekostnader (finansiella kostnader)	-835 023	-990 781
Ökning av fordringar	-31 812	0
Minskning av korta skulder	0	-72 950
Amortering av lån	-396 455	-385 175
Övriga utbetalningar	0	0
Summa årets utflöde	-10 948 024	-11 017 406
Summan av kassaflödet	1 600 952	943 558
Likvida medel vid årets slut	6 507 393	4 906 442



HSB brf Kungsängsiljan i Västerås

Kostnader



Driftkostnader

