



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Inge i Västerås får härmed lämna 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 2006-04-24.

Föreningen som har sitt säte i Västerås, äger fastigheten Inge 2 i Västerås som byggdes år 1944.

På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 4 trapphus med adresserna Domkyrkoesplanaden 7 A-B och Sturegatan 17 A-B.

Föreningens 23 bostäder fördelar sig enligt följande:

8 lgh.	1 r o k	46,0-49,5 m ²
9 lgh.	2 r o k	61,5-66,0 m ²
6 lgh.	3 r o k	81,0-91,5 m ²

Lägenhetsyta: 1 463,0 m²

Inom föreningen finns 2 lokaler med bostadsrätt (218,0 m²), 7 lokaler med hyresrätt (220,5 m²) samt 12 p-platser.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 16/5 2018.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalen. Föreningen anlitar Tholin Fastighetsservice för fastighetsskötsel, lokalvård och snöröjning.

Föreningen har underhållsplan som har uppdaterats under året.

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

Åtgärd	År
Stam	1995
Fönster	2011



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 29 (32) medlemmar, varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 5 (4) lägenhetsöverlåtelser skett under året.

Styrelsen

Yvonne Johansson	Ordförande
Birgitta Hammarström	Vice ordförande
Markus Gustafsson	Sekreterare
Maria Vretlund	Ledamot
Ghita Larsson	Ledamot
Mikael Larsson	Ledamot
Lolan Sjuls	Ledamot
Ingrid Broberg	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Yvonne Johansson, Lolan Sjuls, Markus Gustafsson, Mikael Larsson och Maria Vretlund.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Yvonne Johansson, Lolan Sjuls, Markus Gustafsson och Birgitta Hammarström, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Mikael Larsson.

Revisor

Ordinarie revisor har varit Anders Lindkvist samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har varit Katarina Berg, Ghita Larsson och Mikael Larsson. Sammankallande har varit Mikael Larsson.

Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma

Yvonne Johansson utsågs till ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma med Mikael Larsson som ersättare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-26 i Corner Hotel Plaza. På stämman deltog 10 medlemmar.



Underhåll och investeringar

Under året har inget planerat underhåll av fastigheten skett och endast mindre reparationer har utförts.

Föreningen har installerat en grind till innergården som ägs tillsammans med föreningarna Brf Kontorshuset och Brf Smedjan samt Klöveren.

Överföringen till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. 2018 års fonderingsbehov uppgår till 158 000 kronor.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 284 237 kr. Under året har föreningen amorterat 66 292 kr.

Årsavgifterna uppgick under året till 554 kr/m² bostadsrättsyta . Inför år 2018 och 2019 var avgifterna oförändrade.

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. Styrelsen har deltagit vid 2 fastighetsmässor.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	1 052	1 066	1 092	1 073	1 067
Resultat efter finansiella poster tkr	80	138	207	96	56
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	36%	34%	32%	27%	24%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	632	638	657	663	663
Bankskuld kr/m ²	1 561	1 607	1 652	1 697	1 790
Räntekostnader kr/m ²	21	29	37	49	60
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	14%	15%	15%	19%	20%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	108	103	100	86	92



Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan visas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför räknas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Föreningens sparande

Rörelseintäkter (+)	1 052 156
Rörelsekostnader (-)	-941 235
Finansiella poster (-)	-31 361

Årets resultat	79 560
-----------------------	---------------

Avskrivningar (+)	88 310
Planerat underhåll (+)	18 513
Jämförelsestörande poster (+-)	0

Årets sparande	186 383
-----------------------	----------------

Årets sparande per kvm total yta

98

Högt eller lågt sparande?

Hög 250>kr/kvm, Normal 200-250 kr/kvm, Lågt till måttligt 150-200 kr/kvm,
Låg 100-150 kr/kvm, Mkt låg >100 kr/kvm

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	77 640	686 317	467 034	137 640
Omföring av årets resultat enl årsstämma			137 640	-137 640
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-18 513	18 513	
Avsättn. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		158 000	-158 000	
Årets resultat				79 560
Belopp vid årets slut	77 640	825 804	465 187	79 560





RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	604 674
Disponerat ur UH-fonden	18 513
Avsatt till UH-fonden	- 158 000
Årets resultat	<u>79 560</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	544 747

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	544 747
-------------------------	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 825 804 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -59 927 kr, se resultaträkningen.

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

**HSB brf Inge i Västerås**

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 052 156	1 065 743
Summa rörelseintäkter		1 052 156	1 065 743
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-783 561	-742 674
Planerat underhåll		-18 513	-10 827
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-50 851	-48 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-88 310	-83 626
Summa rörelsekostnader		-941 235	-885 895
Rörelseresultat		110 921	179 848
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	0	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-31 361	-42 212
Summa finansiella poster		-31 361	-42 208
Årets resultat		79 560	137 640
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-158 000	-151 000
Disposition underhållsfond		18 513	10 827
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-139 487	-140 173
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		-59 927	-2 533

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

Byggnader

Not 8 2 568 099 2 586 143

Mark

Not 9 95 138 95 138

2 663 237 2 681 281

Summa anläggningstillgångar

2 663 237 2 681 281**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 10 120 3 360

HSB Mälardalen, underkonto Swedbank

1 301 623 1 264 352

Aktuell skattefordran

4 818 5 324

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 30 298 19 740

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 289 33 824

1 366 148 1 326 599

Summa omsättningstillgångar

1 366 148 1 326 599**Summa tillgångar****4 029 385** **4 007 881**

**HSB brf Inge i Västerås**

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		77 640	77 640
Underhållsfond		825 804	686 317
		<u>903 444</u>	<u>763 957</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		465 187	467 034
Årets resultat		79 560	137 640
		<u>544 747</u>	<u>604 674</u>
Summa eget kapital		<u>1 448 191</u>	<u>1 368 631</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	<u>2 217 945</u>	<u>2 284 093</u>
		2 217 945	2 284 093
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	66 292	66 436
Leverantörsskulder		101 373	136 255
Fond för inre underhåll		16 185	23 189
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	2	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	<u>179 397</u>	<u>129 276</u>
		363 249	355 157
Summa skulder		<u>2 581 194</u>	<u>2 639 250</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>4 029 385</u>	<u>4 007 881</u>

**HSB brf Inge i Västerås**

Kassaflödesanalys	2018-12-31	2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	79 560	137 640
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	88 310	83 626
Kassaflöde från löpande verksamhet	167 870	221 266
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 277	-35 651
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	8 236	99 991
Kassaflöde från löpande verksamhet	173 829	285 607
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter Grind innergård	-70 266	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-70 266	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-66 292	-66 292
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-66 292	-66 292
Årets kassaflöde	37 271	219 315
Likvida medel vid årets början	1 264 352	1 045 037
Likvida medel vid årets slut	1 301 623	1 264 352

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



HSB brf Inge 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 1,5 %

Grind 6,6%

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.

Skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2019. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2018-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2019.

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 Inge i Västerås**

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	923 940	933 327
Hyror	138 143	135 984
Övriga avgifter	1 860	1 860
Övriga intäkter	0	1 743
Bruttoomsättning	<u>1 063 943</u>	<u>1 072 914</u>
Hysesbortfall	<u>-11 787</u>	<u>-7 171</u>
	1 052 156	1 065 743
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel, serviceavtal mm	139 319	120 409
Reparationer	46 785	29 833
El	33 214	32 562
Uppvärmning	266 357	260 830
Vatten	32 028	24 861
Sophämtning	74 059	73 943
Övriga avgifter	40 266	50 070
Förvaltningskostnader	55 613	58 477
Fastighetsavgift	47 751	47 245
Övriga driftskostnader	48 169	44 444
	<u>783 561</u>	<u>742 674</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	29 350	29 000
Vicevärdsarvode	7 000	7 000
Övriga arvoden	1 400	0
Revisorsarvode	1 500	1 500
Löner och andra ersättningar	700	0
Sociala kostnader	10 901	11 268
	<u>50 851</u>	<u>48 768</u>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	<u>88 310</u>	<u>83 626</u>
	88 310	83 626
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	<u>0</u>	<u>4</u>
	0	4
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	31 325	42 212
Övriga finansiella kostnader	36	0
	<u>31 361</u>	<u>42 212</u>

**HSB brf Inge i Västerås**

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 8 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	5 518 848	5 518 848
Årets investeringar	70 266	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 589 114</u>	<u>5 518 848</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 932 705	-2 849 079
Årets avskrivningar	-88 310	-83 626
Utgående avskrivningar	<u>-3 021 015</u>	<u>-2 932 705</u>
Bokfört värde	2 568 099	2 586 143
Taxeringsvärde för Inge 2 i Västerås. Värdeår 1944.		
Byggnad - bostäder hyreshus	8 400 000	8 400 000
Byggnad - lokaler	<u>1 116 000</u>	<u>1 116 000</u>
	<u>9 516 000</u>	<u>9 516 000</u>
Mark - bostäder hyreshus	5 800 000	5 800 000
Mark - lokaler	<u>584 000</u>	<u>584 000</u>
	<u>6 384 000</u>	<u>6 384 000</u>
Taxeringsvärde totalt	15 900 000	15 900 000
Not 9 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	<u>95 138</u>	<u>95 138</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>95 138</u>	<u>95 138</u>
Bokfört värde	95 138	95 138

**HSB brf Inge i Västerås**

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 10 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	120	3 360			
	120	3 360			
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	28 754	18 651			
Övriga fordringar	1 544	1 089			
	30 298	19 740			
Not 12 Eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	77 640	686 317	467 034	137 640	
Omföring av årets resultat enligt årstämma			137 640	-137 640	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-18 513	18 513		
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		158 000	-158 000		
Årets resultat				79 560	
Belopp vid årets slut	77 640	825 804	465 187	79 560	
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	206223	1,33%	2019-03-01	376 202	37 936
Stadshypotek AB	211245	1,14%	2020-03-01	309 339	7 152
Stadshypotek AB	211246	1,14%	2020-03-01	310 771	7 184
Stadshypotek AB	214998	1,10%	2021-03-30	567 461	6 020
Stadshypotek AB	218047	1,20%	2022-02-30	720 464	8 000
				2 284 237	66 292
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					2 217 945
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					1 952 777
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				4 888 000	4 888 000
<i>varav frigjorda</i>					
Summa ställda säkerheter				4 888 000	4 888 000
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				66 292	66 436
				66 292	66 436
Not 15 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				2	1
				2	1
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				84 250	76 335
Upplupna räntekostnader				51	81
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				95 096	52 860
				179 397	129 276
Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång					
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.					



HSB brf Inge i Västerås

Noter

2018-12-31

2017-12-31

Västerås, 2019-03-25

Birgitta Hammarström

Ghita Larsson

Ingrid Broberg

Lolan Sjuls

Maria Vretlund

Markus Gustafsson

Mikael Larsson

Yvonne Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-25

Nils Anders Lindkvist

Av stämman vald revisor

Joakim Mattsson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Inge i Västerås, org.nr. 778000-3039

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Inge 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas 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 revisorssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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:

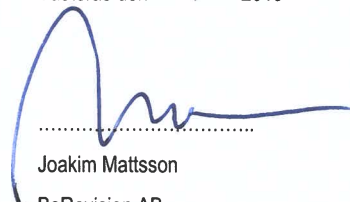
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 25/3 2019



Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Anders Lindkvist
Av föreningen vald revisor