

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Husaren 19

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2009-10-23 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Fräkne 4 | 2002 | MALMÖ |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

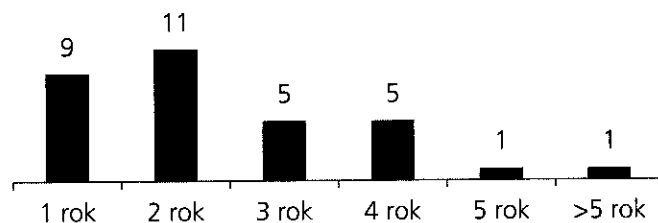
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 522 m², varav 2 522 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



[Handwritten signatures]

| Gemensamhetsutrymmen | Kommentar |
|-----------------------------|--|
| Övrigt | Hobbyrum för enklare reparationer/om målningar |

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|------|---|
| Gemensamt bredband | 2013 | |
| Byte till säkerhetsdörrar | 2012 | Branddörrar i källare och vind. Även viss målning i trapphus och källare. |
| Byte av elstammar och undercentral | 2012 | |
| Införande av postboxar | 2010 | |
| Renovering av portar | 2009 | |
| Ledningsnätet för kabeltv har bytts | 2007 | |
| Byte av styrsystem, pumpar och ventiler i värmecentralen | 2007 | Inkl. samtliga radiatorventiler i lägenheterna har fått termostater |
| Rörstambyte | 2005 | inkl. våtrumsrenovering |
| Omläggning av tak | 2001 | |
| Omputsning av fasad | 2001 | |
| Nya fönster | 2001 | |
| Nya balkonger | 2001 | |
| Tilläggsisolering | 2001 | |
| Renovering av gården | 2001 | |
| Ny tvättstuga | 2001 | |

Förvaltning

| Avtal | Leverantör |
|---------------------|---|
| Teknisk förvaltning | VFAS-Villa- och fastighetsassistans i Skåne |

Medlemmar

Medlemslägenheter: 32 st.

Överlåtelser under året: 9 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

| | | |
|--------------------------|-----------|--|
| Karen Sarah Højman | Ledamot | Suppleant t o m 2013-10-31 |
| Angelica Margareta Casny | Ledamot | Ordförande fr o m 2013-11-01. Suppleant t o m 2013-08-31. |
| Anna Jönsson | Ledamot | Sekreterare fr o m 2013-09-01 |
| Mats Ingvar Areskoug | Ledamot | Sekreterare t o m 2013-08-31. |
| Stefan Kurt Göransson | Ledamot | |
| Karin Ingeborg Nilsson | Ledamot | |
| Daniel Svärth | Suppleant | Suppleant t o m 2013-05-23 |
| Eva Maria Sander | Suppleant | Ordf. t o m 2013-10-31 Suppleant fr o m 2013-11-01 |

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Handwritten signatures:
K. H.
R. H.
S. H.

Revisor

Jonas Nihlberg

Ordinarie Extern

KPMG AB

Valberedning

Roland Bengtsson

Peter Lidman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-23.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Gemensamt bredband installerades.

Beslut att behålla Canal Digital som leverantör efter genomgång av flertalet offerter från andra leverantörer.

Rensning av gamla cyklar. Gårdsauktion resulterade i 3 250 kronor. Resterande osålda cyklar skänktes till Cykelköket i Västra Hamnen, Malmö.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

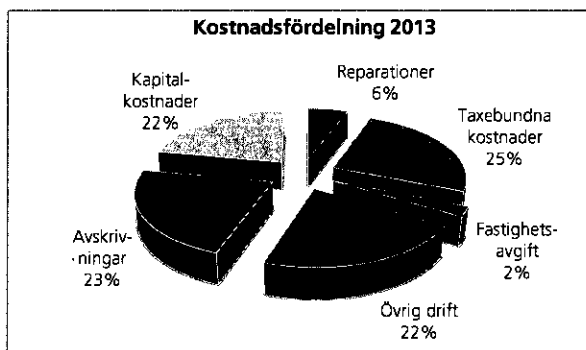
Planerad rensning av hänggrännor och stuprör.

Planerad rensning och spolning av avloppsstammar.

Föreningens ekonomi

Obligatorisk avgift med anledning av gemensamt bredband tillkom fr o m 2013-12-01 med ett belopp om 165 kr/månad. Redovisas som separat post på hyresavin.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 522 m² bostäder.

| Nyckeltal | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 588 | 588 | 616 | 611 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 0 | 0 | 293 | 559 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 3 703 | 4 306 | 4 626 | 5 408 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 14 | 14 | 15 | 16 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 87 | 85 | 81 | 92 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 26 | 23 | 24 | 22 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 131 | 135 | 159 | 149 |

[Handwritten signatures and initials]

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---|----------------|
| årets resultat | 15 958 |
| ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll | -8 725 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -94 200 |
| summa ansamlad förlust | -86 967 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **-86 967**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

JL
MA
MA *RW*
SK


| RESULTATRÄKNING | | 2013 | 2012 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | | |
| RÖRELSENS INTÄKTER | | | |
| Årsavgifter och hyror | Not 1 | 1 483 149 | 1 483 153 |
| Övriga rörelseintäkter | | 16 202 | 186 |
| | | 1 499 351 | 1 483 339 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | | |
| | Not 2 | | |
| Fastighetskostnader | | -102 912 | -81 489 |
| Reparationer | | -86 153 | -87 778 |
| Periodiskt underhåll | | -1 069 | 0 |
| Taxebundna kostnader | | -381 711 | -373 721 |
| Övriga driftskostnader | | -67 289 | -59 459 |
| FastighetsSkatt/Fastighetsavgift | | -38 720 | -43 680 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | -87 926 | -114 534 |
| Personalkostnader | | -63 589 | -63 693 |
| Avskrivningar | | -340 972 | -297 070 |
| | | -1 170 341 | -1 121 424 |
| RÖRELSERESULTAT | | 329 010 | 361 915 |
| RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter | | 16 714 | 14 129 |
| Räntekostnader | | -329 766 | -340 018 |
| | | -313 052 | -325 889 |
| ÅRETS RESULTAT | | 15 958 | 36 026 |

Handwritten signatures:
JA
MA
KH RW
SR

| BALANSRÄKNING | | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Byggnader och mark | Not 3 | 28 316 782 | 28 296 406 |
| Pågående byggnation | Not 4 | 0 | 32 421 |
| Maskiner och inventarier | Not 5 | 11 633 | 14 547 |
| | | 28 328 415 | 28 343 375 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 28 328 415 | 28 343 375 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 0 | 3 683 |
| Skattefordringar | | 36 905 | 31 945 |
| Övriga fordringar | | 56 377 | 27 169 |
| Förutbetalda kostnader | Not 6 | 29 514 | 27 904 |
| | | 122 796 | 90 701 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa, PlusGiro och bank | | 408 027 | 128 |
| SBC klientmedel i SHB | | 611 402 | 1 423 873 |
| | | 1 019 429 | 1 424 001 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 142 225 | 1 514 702 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 29 470 640 | 29 858 076 |

Handwritten signatures and initials:
 JN
 JG
 KA
 RW
 S/L

| BALANSRÄKNING | | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| | Not 7 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 14 676 399 | 14 676 399 |
| Upplåtelseavgifter | | 5 100 185 | 5 100 185 |
| Fond för yttre underhåll | Not 8 | 142 983 | 228 783 |
| | | 19 919 567 | 20 005 367 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Ansamlad förlust | | -102 926 | -224 752 |
| Årets resultat | | 15 958 | 36 026 |
| | | -86 968 | -188 726 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 19 832 599 | 19 816 641 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 9 | 9 243 500 | 9 593 152 |
| | | 9 243 500 | 9 593 152 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 9 | 96 500 | 82 872 |
| Leverantörsskulder | | 37 713 | 141 365 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 57 282 | 28 693 |
| Upplupna kostnader | Not 10 | 98 940 | 98 375 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 104 106 | 96 978 |
| | | 394 541 | 448 283 |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 29 470 640 | 29 858 076 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | Not 9 | 15 370 000 | 15 370 000 |
| Ansvarsförbindelser | | inga | inga |



 HA

 HA RW

 SL

| 1 JANUARI 31 DECEMBER | 2013 | 2012 |
|---|-----------------|-------------------|
| KASSAFLÖDESANALYS | | |
| Den löpande verksamheten | | |
| Årets resultat | 15 958 | 36 026 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 340 972 | 297 070 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 356 931 | 333 096 |
| Förändringar kortfristiga fordringar | -32 095 | -10 649 |
| Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld) | -67 370 | 113 512 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital | -99 465 | 102 863 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 257 466 | 435 959 |
| Investeringsverksamhet | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och mark | -326 013 | -1 394 546 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -326 013 | -1 394 546 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Långfristiga skulder | Not 9 | |
| | -336 024 | -719 186 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -336 024 | -719 186 |
| Årets kassaflöde | -404 571 | -1 677 773 |
| Likvida medel vid årets början | 1 424 001 | 3 101 774 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 019 429 | 1 424 001 |
| | -404 571 | -1 677 773 |

Handwritten signatures and initials:
 JN
 HLA
 UM RW
 SG

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

| | 2013 | 2012 |
|-------------------------|-------|-------|
| AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | 0,80% | 0,70% |
| Fastighetsförbättringar | 6,67% | 6,67% |
| Fastighetsförbättringar | 2,50% | 2,50% |
| Värmeanläggning | 3,33% | 3,33% |
| Elanläggning | 2,50% | 2,50% |
| Port/säkerhetsdörr | 5,00% | 5,00% |
| Stambyte | 2,00% | 2,00% |
| Våtrum | 4,00% | 4,00% |
| Porttelefon | 4,00% | 4,00% |
| Inventarier | 6,67% | 6,67% |

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

| Not 1 | 2013 | 2012 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| ÅRSavgIFTER OCH HYROR | | |
| Årsavgifter | 1 483 149 | 1 483 153 |
| | 1 483 149 | 1 483 153 |

| Not 2 | 2013 | 2012 |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| RÖRELSENS KOSTNADER | | |
| Fastighetskostnader | | |
| Fastighetsskötsel entreprenad | 62 040 | 51 520 |
| Fastighetsskötsel beställning | 8 028 | 5 425 |
| Snöröjning/sandning | 7 123 | 6 275 |
| Sotning | 625 | 0 |
| Hissbesiktning | 1 438 | 1 375 |
| Gemensamma utrymmen | 3 116 | 1 930 |
| Gård | 4 615 | 2 080 |
| Serviceavtal | 5 920 | 5 875 |
| Förbrukningsmateriel | 6 313 | 3 461 |
| Störningsjour och larm | 3 695 | 3 548 |
| | 102 912 | 81 489 |

JG. MIA
JK K.H. P.H.
SK

Reparationer

| | | |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Brf Lägenheter | 0 | 5 214 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | 1 196 |
| Tvättstuga | 3 485 | 14 591 |
| Sophantering/återvinning | 2 723 | 0 |
| Lås | 373 | 0 |
| VVS | 750 | 7 279 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | 7 741 |
| Elinstallationer | 14 799 | 0 |
| Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 0 | 9 071 |
| Hiss | 18 929 | 36 998 |
| Fönster | 629 | 5 688 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 18 750 | 0 |
| Vattenskada | 25 715 | 0 |
| | 86 153 | 87 778 |

Periodiskt underhåll

| | | |
|----------|--------------|----------|
| Stambyte | 1 069 | 0 |
| | 1 069 | 0 |

Taxebundna kostnader

| | | |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 36 236 | 35 194 |
| Värme | 218 233 | 215 388 |
| Vatten | 65 214 | 58 577 |
| Sophämtning/renhållning | 39 876 | 40 575 |
| Grovsopor | 22 152 | 23 987 |
| | 381 711 | 373 721 |

Övriga driftskostnader

| | | |
|------------|---------------|---------------|
| Försäkring | 38 988 | 37 423 |
| Kabel-TV | 22 154 | 22 036 |
| Bredband | 6 147 | 0 |
| | 67 289 | 59 459 |

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

38 720 **43 680**

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

| | | |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Kreditupplysning | 2 590 | 3 164 |
| Medlemsinformation | 0 | 1 906 |
| Revisionsarvode extern revisor | 12 475 | 12 375 |
| Föreningskostnader | 842 | 2 796 |
| Styrelseomkostnader | 448 | 0 |
| Fritids och Trivselkostnader | 901 | 0 |
| Förvaltningsarvode | 63 150 | 76 432 |
| Administration | 2 989 | 2 531 |
| Konsultarvode | 0 | 10 800 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 530 | 4 530 |
| | 87 926 | 114 534 |

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

| | | |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Styrelse och internrevisor | 50 000 | 50 000 |
| Sociala kostnader | 13 589 | 13 693 |
| | 63 589 | 63 693 |

Handwritten signatures and initials:
 JA KH NW SC

| | | |
|----------------------|----------------|----------------|
| Avskrivningar | | |
| Byggnad | 118 734 | 103 892 |
| Förbättringar | 219 324 | 190 264 |
| Inventarier | 2 914 | 2 914 |
| | 340 972 | 297 070 |

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER 1 170 341 1 121 424

Not 3 2013-12-31 2012-12-31

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 29 928 011 | 28 565 886 |
| Nyanskaffningar | 358 434 | 1 362 125 |
| Utgående anskaffningsvärde | 30 286 445 | 29 928 011 |

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | -1 631 605 | -1 337 449 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -338 058 | -294 156 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -1 969 663 | -1 631 605 |

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 8 219 670 8 219 670

Taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|-------------------|------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 18 200 000 | 16 600 000 |
| Taxeringsvärde mark | 13 200 000 | 10 000 000 |
| 31 400 000 | 26 600 000 | |

Taxeringsvärdets uppdelning

| | | |
|-------------------|-------------------|------------|
| Bostäder | 31 400 000 | 26 600 000 |
| 31 400 000 | 26 600 000 | |

Not 4 2013-12-31 2012-12-31

PÅGÅENDE BYGGNATION

| | | |
|------------------------------|---------------|--------|
| Pågående om- och tillbyggnad | 0 | 32 421 |
| 0 | 32 421 | |

Not 5 2013-12-31 2012-12-31

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden


| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets början | 134 711 | 134 711 |
| Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 134 711 | 134 711 |

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Vid årets början | -120 164 | -117 250 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -2 914 | -2 914 |
| Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -123 078 | -120 164 |

Redovisat restvärde vid årets slut

11 633 14 547

Handwritten signatures and initials:

 Ulf
 SN
 S/S

| Not 6 | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| FÖRUTBETALDA KOSTNADER | | |
| Försäkring | 13 206 | 12 576 |
| Kabel-TV | 5 878 | 5 526 |
| Fastighetskötsel | 5 170 | 5 170 |
| Serviceavtal | 1 475 | 1 495 |
| Snöröjning | 3 785 | 3 137 |
| | 29 514 | 27 904 |

| Not 7 | | | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | |
|----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---|--------------------------------|
| EGET KAPITAL | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | | Belopp vid årets ingång |
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 14 676 399 | 0 | 0 | 14 676 399 |
| Upplåtelseavgifter | 5 100 185 | 0 | 0 | 5 100 185 |
| Fond för yttre underhåll | 142 983 | -85 800 | 0 | 228 783 |
| Summa bundet eget kapital | 19 919 567 | -85 800 | 0 | 20 005 367 |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Ansamlad förlust | -102 926 | 85 800 | 36 026 | -224 752 |
| Årets resultat | 15 958 | 15 958 | -36 026 | 36 026 |
| Summa ansamlad förlust | -86 968 | 101 758 | 0 | -188 726 |
| Summa eget kapital | 19 832 599 | 15 958 | 0 | 19 816 641 |

| Not 8 | 2013 | 2012 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | | |
| Vid årets början | 228 783 | 148 983 |
| Reservering enligt stadgar | 94 200 | 79 800 |
| Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | -180 000 | 0 |
| Vid årets slut | 142 983 | 228 783 |

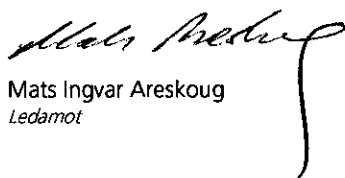
| Not 9 | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- ändringsdag |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|
| SKULDER TILL KREDITINSTITUT | 2013-12-31 | 2013-12-31 | 2012-12-31 | |
| Stadshypotek AB | 3,200 % | 0 | 260 024 | 9999-12-31 |
| Stadshypotek AB | 3,240 % | 4 079 500 | 4 100 000 | 2018-06-01 |
| Stadshypotek AB | 3,820 % | 5 260 500 | 5 316 000 | 2015-01-30 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 9 340 000 | 9 676 024 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -96 500 | -82 872 | |
| | | 9 243 500 | 9 593 152 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 857 500 kr.

[Handwritten signatures and initials]

| Not 10 | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| UPPLUPNA KOSTNADER | | |
| El | 3 144 | 3 626 |
| Värme | 30 607 | 37 662 |
| Extern revisor | 12 600 | 12 500 |
| Ränta | 44 139 | 44 587 |
| Grovsopor | 1 706 | 0 |
| Bredband | 6 147 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 597 | 0 |
| | 98 940 | 98 375 |

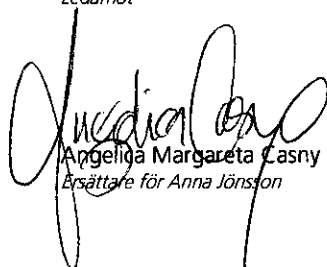
MALMÖ den 31 13 2014


Mats Ingvar Areskoug
Ledamot


Karin Ingeborg Nilsson
Ledamot


Stefan Kurt Göransson
Ledamot


Karen Sarah Højman
Ersättare för Maria Sander


Angelica Margareta Casny
Ersättare för Anna Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 14 2014
KPMG AB


Jonas Nihlberg
Auktoriserad Revisor, KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Husaren 19, org.nr 769608-7530

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husaren 19 för år 2013.

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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 Brf Husaren 19s finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Brf Husaren 19 för år 2013.

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 beträffande 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 ersättningsskyldig 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 vårt uttalande.

Uttalanden

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

Malmö den 16 april 2014

KPMG AB

Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor