

Bostadsrättsföreningen Husaren 19

Årsredovisning 2018



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Husaren 19
769608-7530
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

ER 114
SK KE AD
TU

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Husaren 19, 769608-7530, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Karin Elg	Ordförande	2019
Mats Areskoug	Ledamot	2020
Stefan Göransson	Ledamot	2020
Ann Hedman	Ledamot	Avgick 2019-02-13
Ulrika Rudquist	Ledamot	2020
Karin Ingeborg Nilsson	Ledamot	Avgick 2019-01-28

Styrelsesuppleanter

Emilia Hasselgren	Suppleant	2019
Jimmy Tamandi	Suppleant	2019

Ordinarie revisorer

KPMG AB		
Andréa Åkesson	Auktoriserad revisor	2019

Valberedning

Rikard Andreasson	Sammanställande	2019
Magnus Olin		2019

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

44

UR
SG
KE
RU
AA

Fastighetsavgifter

Föreningen äger fastigheten Fräkne 4 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 32 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1929 och fastigheten är belägen på Regementsgatan 19 samt Roslins väg 1 i Malmö.

Gemensamhetsutrymmen

Föreningen har ett hobbyrum som medlemmar kan använda för enklare reparationer och ommålningar.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok
9 st	11 st	5 st	5 st	1 st	1 st

Total tomtarea: 3152 kvm
Total bostadsarea: 2522 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Bredablick Förvaltning
Telenor
E.On
E.On
Örestad Bevakning
Nomor
Hisselektra

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Bredband och kabel-TV
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Jour
Skadedjursbekämpning
Serviceavtal hissar

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 159 374 kr och planerat underhåll för 745 691 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Föreningens underhållsarbete har under år 2018 främst präglats av renovering av byggnadens ventilationssystem. Självdragskanalerna har utrustats med insatsrör med positiv påverkan på byggnadens standard och säkerhet. Insatsrören möjliggör numera installation av köksfläkt och badrumsfläkt kopplad till ventilationssystemet. Renoveringsarbetet har varit omfattande och kommer som helhet att bli slutfört under början av år 2019. I torkrummet har en ny energisnål avfuktare installerats. Alla maskiner i tvättstugan är därmed nya och energisnåla. Föreningens elanvändning har sjunkit med mer än 20 procent.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-01-15 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 317 000 kronor år 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 126 kronor per kvm. Under år 2019 kommer underhållsarbetet att präglas av ombyggnation av föreningens hissar. Styrsystemet i de båda hissarna kommer att bytas ut mot ett som uppfyller senaste normen för styrning samt säkerhet och hissorgarna kommer att renoveras stilenligt med bevarande av den ursprungliga charmen.

AB

Handwritten signatures and initials: UR, SG, SE, AH, NU.

Under år 2019 kommer även byggnadens värmesystem att moderniseras för att bli möjliggöra bättre styrning av rumstemperaturen.

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Renovering av ventilationskanaler samt montering av insatsrör	2018
Ny luftavfuktare samt väggfläkt i tvättstuga	2018
Nya tvättmaskiner	2017
Automatisk dörröppning på portar mot gatan	2017
Målning dörrar mot innergården	2017
Byte av torktumlare	2015
Gemensamt bredband	2013
Byte av elstammar och undercentral	2012
Byte till säkerhetsdörrar	2012
Införande av postboxar	2010
Renovering av portar	2009
Byte av styrsystem, pumpar och ventiler i värmecentralen	2007
Byte av ledningsnätet för kabel-tv	2007
Rörstamsbyte och våtrumsäkring av samtliga badrum	2005
Omläggning av tak	2001
Omputsning av fasad	2001
Renovering av gården	2001
Nya balkonger	2001
Tilläggsisolering	2001
Nya fönster	2001
Ny tvättstuga	2001

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2018, samt extra föreningsstämma 19 mars 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2018 har fem överlåtelser av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 49 medlemmar.
Åtta (8) tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
Sju (7) avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 50 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Styrelsen har låtit årsavgifterna vara oförändrade under 2019.

VR
SR
NE
NW

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	1 572	1 652	1 547	1 547
Resultat efter finansiella poster	-717	-111	-13	-36
Förändring av underhållsfond	-429	11	240	174
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	66	249	118	161
Soliditet %	68	68	68	68
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	588	588	588	588
Driftskostnad, kr / kvm	267	298	266	264
Ränta, kr / kvm	67	85	86	91
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	126	99	95	95
Lån, kr / kvm	3 518	3 554	3 591	3 628
Snittränta (%)	1,92	2,39	2,38	2,50

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	19 776 584	900 930	-968 843	-111 146
Disposition enligt föreningsstämma			-111 146	111 146
Avsättning till underhållsfond		317 000	-317 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-745 690	745 690	
Årets resultat				-717 306
Vid årets slut	19 776 584	472 240	-651 299	-717 306

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 079 989
Årets resultat före fondförändring	-717 306
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-317 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	745 690
Summa över/underskott	-1 368 605

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-1 368 605

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Handwritten signatures and initials: SG, SE, NW, etc.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 482 994	1 483 149
Övriga rörelseintäkter	3	88 639	169 280
Summa rörelseintäkter		1 571 633	1 652 429
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 578 784	-1 018 916
Övriga externa kostnader	7	-126 783	-101 878
Personalkostnader	8	-63 259	-62 156
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-353 531	-371 316
Summa rörelsekostnader		-2 122 357	-1 554 266
Rörelseresultat		-550 724	98 163
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 596	4 591
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 178	-213 900
Summa finansiella poster		-166 582	-209 309
Resultat efter finansiella poster		-717 306	-111 146
Årets resultat		-717 306	-111 146

~~XXX~~
UR
SG
JE
JW

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	26 489 238	26 842 769
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		26 489 238	26 842 769
Summa anläggningstillgångar		26 489 238	26 842 769
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	1 912
Övriga fordringar		105 485	779 961
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	37 738	-
Summa kortfristiga fordringar		143 223	781 873
Kassa och bank	13	1 354 154	1 285 259
Summa omsättningstillgångar		1 497 377	2 067 132
SUMMA TILLGÅNGAR		27 986 615	28 909 901

VA
56
XX
DE
AN

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 776 584	19 776 584
Underhållsfond		472 240	900 930
Summa bundet eget kapital		20 248 824	20 677 514
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-651 299	-968 843
Årets resultat		-717 306	-111 146
Summa fritt eget kapital		-1 368 605	-1 079 989
Summa eget kapital		18 880 219	19 597 525
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	8 781 115	8 870 955
Summa långfristiga skulder		8 781 115	8 870 955
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	90 864	92 912
Leverantörsskulder		60 335	142 090
Skatteskulder		3 269	-
Övriga skulder		27 989	27 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	142 824	179 263
Summa kortfristiga skulder		325 281	441 421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 986 615	28 909 901

~~AK~~ ~~WA~~
VR
SB ~~SE~~ ~~AN~~

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-550 724	98 163
Avskrivningar	353 531	371 316
	-197 193	469 479
Erhållen ränta	3 596	4 591
Erlagd ränta	-170 178	-213 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-363 775	260 170
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	638 649	342 220
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-114 091	98 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten	160 783	700 976
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-91 888	-92 912
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-91 888	-92 912
Årets kassaflöde	68 895	608 064
Likvida medel vid årets början	1 285 259	677 195
Likvida medel vid årets slut	1 354 154	1 285 259

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Att
MA
LK
S63
SEW

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Stambyte	50 år
Elanläggning	40-50 år
Fastighetsförbättringar	40 år
Värmeanläggning	30 år
Port/säkerhetsdörr	20-30 år
Våtrum	25 år
Porttelefon	15 år

AKT
MA
LK
SE
S/L
TW

Noter

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 482 994	1 483 149
Summa	1 482 994	1 483 149

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	71 520	63 360
Övernattningslägenhet	1 200	2 800
Överlåtelseavgifter	2 276	-
Övriga intäkter	13 643	15
Försäkringsersättningar	-	103 105
Summa	88 639	169 280

Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	6 214
Armaturer, gemensamma utrymmen	2 663	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 331	5 133
Övrigt, gemensamma utrymmen	15 125	-
VA & sanitet, installationer	2 369	5 591
Ventilation, installationer	2 383	2 444
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	1 253
Hiss	1 322	7 834
Huskropp	1 869	-
Vattenskador	130 269	-
Klottersanering	2 043	-
Summa	159 374	28 469

Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	40 693	96 293
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	142 664
Ventilation, installationer	704 998	-
Summa	745 691	238 957

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including what appears to be 'ATV', 'MA', 'SH', and 'TW'.

Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetskatt/-avgift	42 784	42 080
Teknisk förvaltning	102 257	62 293
Fastighetsförvaltning utöver avtal	4 200	18 394
Städning	-	6 700
Besiktningkostnader	2 063	17 832
Bevakningskostnader	1 086	-
Snöröjning	19 540	7 017
Serviceavtal	2 463	22 436
Förbrukningsmaterial	10 525	8 722
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	8 274
El	40 295	38 748
Uppvärmning	229 133	254 256
Vatten och avlopp	71 234	66 057
Avfallshantering	57 323	48 767
Försäkringar	13 234	65 843
Systematiskt brandskyddsarbete	9 675	-
Kabel-TV	20 868	20 712
Internet	47 039	63 359
Summa	673 719	751 490

Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	3 090	-
Kontorsmateriel och trycksaker	240	-
Tele och post	3 712	453
Ekonomisk förvaltning	68 252	70 958
Övriga förvaltningskostnader	9 272	8 838
Revision	12 750	12 500
Bankkostnader	277	-
Övriga externa tjänster	26 277	4 379
Serviceavgifter till branschorganisationer	451	4 750
Övriga externa kostnader	2 462	-
Summa	126 783	101 878

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000
Sociala avgifter	13 259	12 156
Summa	63 259	62 156

Handwritten signatures and initials:
 AT
 MA
 WE
 SJ
 SH
 JW

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	353 531	368 425
Inventarier, maskiner och installationer	-	2 891
Summa	353 531	371 316

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	22 066 775	22 066 775
-Mark	8 219 670	8 219 670
	30 286 445	30 286 445
Årets anskaffningar		
	-	-
Utgående anskaffningsvärden	30 286 445	30 286 445
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-3 443 677	-3 075 252
	-3 443 677	-3 075 252
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-353 531	-368 425
	-353 531	-368 425
Utgående avskrivningar	-3 797 208	-3 443 677
Redovisat värde	26 489 238	26 842 769
Varav		
Byggnader	18 269 568	18 623 099
Mark	8 219 670	8 219 670
Taxeringsvärden		
Bostäder	40 000 000	40 000 000
Totalt taxeringsvärde	40 000 000	40 000 000
Varav byggnader	20 600 000	20 600 000

Att
LR
SA
MN

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

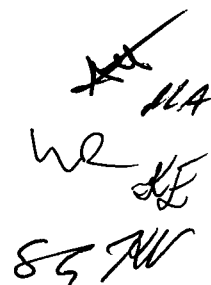
	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	134 711	134 711
	134 711	134 711
Årets anskaffningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
Utgående anskaffningsvärden	134 711	134 711
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-134 711	-131 820
	-134 711	-131 820
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-2 891
	-	-2 891
Utgående avskrivningar	-134 711	-134 711
Redovisat värde	-	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	37 738	-
	37 738	-

Not 13 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Kassa	128	128
Transaktionskonto Handelsbanken	568 900	103 553
Placeringskonto SBAB	785 126	1 181 578
	1 354 154	1 285 259



 MA

 WR

 SE

 85 NW

Not 14 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	90 864	92 912
Förfaller 2-5 år från balansdagen	363 456	371 648
Förfaller senare än fem år från balansdagen	8 417 659	8 499 307
	8 871 979	8 963 867

Not 15 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	8 871 979	8 963 867
Summa	8 871 979	8 963 867

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,90%	2019-01-30	972 500		10 000	962 500
Stadshypotek	1,89%	2020-01-30			41 912	4 033 955
Stadshypotek	1,37%	2023-06-01	3 915 500		39 976	3 875 524
			4 888 000	-	91 888	8 871 979

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	18 607	24 565
Förutbetalda intäkter	77 658	117 166
Upplupna driftskostnader	46 559	37 532
	142 824	179 263

~~AK~~
MA
VOR
JF
SC PW

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

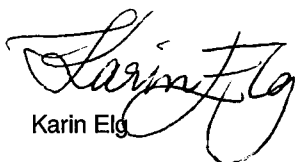
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	15 370 000	15 370 000
Summa ställda säkerheter	15 370 000	15 370 000

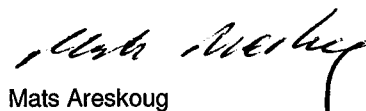
Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser	-	-

Underskrifter

Malmö 2019 - 04 - 13


Karin Elg


Mats Areskoug


Stefan Göransson



Ann Hedman

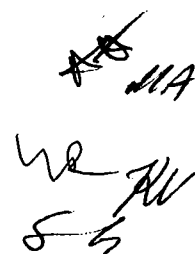

Ulrika Rudquist


Karin Ingeborg Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04 - 30

KPMG AB


Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor


AÅ
WR
SH

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Husaren 19 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghande 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår 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.

Malmö den 30 april 2019

KPMG AB



Andréa Akesson

Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

