

# 2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Husaren 19



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Husaren 19

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### 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.

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

##### Styrelsen

Mats Ingvar Areskoug	Ledamot	
Angelica Margareta Casny	Ledamot	Avgick 2017-02-20
Stefan Kurt Göransson	Ledamot	
Karen Sarah Højman	Ledamot	Avgick 2016-12-31
Karin Ingeborg Nilsson	Ledamot	
Ann Gertrud Hedman	Suppleant	Ordinarie fr.o.m. 2017-01-01
Ieremias Polihronidis	Suppleant	Ordinarie fr.o.m. 2017-02-21

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Stefan Kurt Göransson, Ann Gertrud Hedman, Karen Sarah Højman, Karin Ingeborg Nilsson och Ieremias Polihronidis.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Jonas Nihlberg

Ordinarie Extern

KPMG AB

### Valberedning

Peter Lidman

Sammanställande

Martin Svensson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-18.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fräkne 4	2002	MALMÖ

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

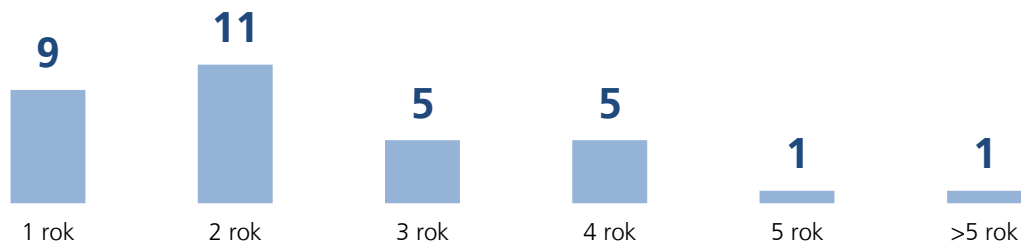
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 522 m<sup>2</sup>, varav 2 522 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Hobbyrum

Gästrum

### Kommentar

Hobbyrum för enklare  
reparationer/om målningar

Gästrum med två bäddar, kan hyras  
av medlemmar

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av torktumlare	2015	
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	
Byte av styrsystem, pumpar och ventiler i värmecentralen	2007	Inkl. samtliga radiatorventiler i lägenheterna har fått termostater
Ledningsnätet för kabeltv har bytts	2007	
Rörstambyte	2005	Inkl. våtrumsrenovering
Omläggning av tak	2001	
Nya fönster	2001	
Omputsning av fasad	2001	
Nya balkonger	2001	
Tilläggsisolering	2001	
Renovering av gården	2001	
Ny tvättstuga	2001	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Automatisk dörröppning på portar mot gatan	2017	
Ny tvättmaskin	2017	
Dränering av grunden samt uteplats mot Roslins väg	2018	Inga nya lån krävs för dessa underhåll

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	VFAS-Villa- och fastighetsassistans i Skåne
Ekonomisk förvaltning	SBC

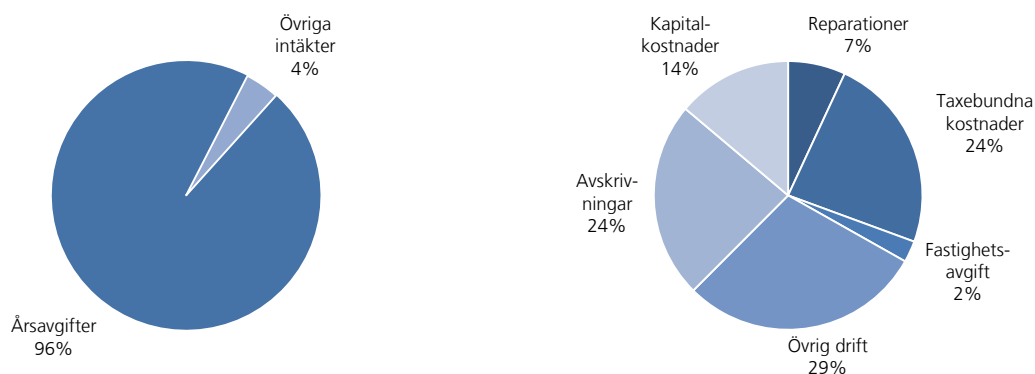
### Föreningens ekonomi

Föreningen avsätter årligen pengar till underhållsfonden som ska täcka kommande utgifter enligt underhållsplanen under en trettioårsperiod.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 406 725</b>	<b>1 201 211</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 546 925	1 546 521
Finansiella intäkter	4 344	6 086
Minskning kortfristiga fordringar	0	237
Ökning av kortfristiga skulder	35 435	0
	<b>1 586 704</b>	<b>1 552 844</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	976 454	988 531
Finansiella kostnader	216 196	228 432
Ökning av kortfristiga fordringar	9 844	0
Minskning av långfristiga skulder	92 912	93 809
Minskning av kortfristiga skulder	0	36 559
	<b>1 295 406</b>	<b>1 347 331</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 698 023</b>	<b>1 406 725</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>291 298</b>	<b>205 513</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inredning av gästrum som kan hyras av medlemmar.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47 st

Tillkommande medlemmar: 4 st

Avgående medlemmar: 4 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47 st

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	588	588	588	588
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 591	3 628	3 665	3 703
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	13	13	14
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	86	86	66	87
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	27	25	26
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	86	91	131	131
Soliditet (%)	68	68	68	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-13	-36	-75	16
Nettoomsättning (tkr)	1 547	1 547	1 547	1 488

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 522 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	14 676 399	0	0	14 676 399
Upplåtelseavgifter	5 100 185	0	0	5 100 185
Fond för yttre underhåll	650 930	240 000	-66 253	477 183
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>20 427 514</b>	<b>240 000</b>	<b>-66 253</b>	<b>20 253 767</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-706 019	-240 000	30 454	-496 473
Årets resultat	-12 824	-12 824	35 799	-35 799
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-718 843</b>	<b>-252 824</b>	<b>66 253</b>	<b>-532 272</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>19 708 671</b>	<b>-12 824</b>	<b>0</b>	<b>19 721 495</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-12 824
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-466 019
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-240 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-718 843</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-718 843</b>
----------------------------------	-----------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 546 924	1 546 521
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 546 925</b>	<b>1 546 521</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-778 971	-835 806
Övriga externa kostnader	Not 5	-134 484	-91 045
Personalkostnader	Not 6	-62 999	-61 680
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-371 443	-371 443
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 347 897</b>	<b>-1 359 975</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>199 028</b>	<b>186 547</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 344	6 086
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 196	-228 432
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-211 852</b>	<b>-222 346</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-12 824</b>	<b>-35 799</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-12 824</b>	<b>-35 799</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 27 211 194	27 579 723
Maskiner och inventarier	Not 9 2 891	5 805
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>27 214 085</b>	<b>27 585 528</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>27 214 085</b>	<b>27 585 528</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	5 856	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 1 114 042	826 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11 4 195	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 124 093</b>	<b>826 646</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	677 195	673 500
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>677 195</b>	<b>673 500</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 801 288</b>	<b>1 500 146</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>29 015 373</b>	<b>29 085 674</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		19 776 584	19 776 584
Fond för yttre underhåll	Not 12	650 930	477 183
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 427 514</b>	<b>20 253 767</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-706 019	-496 473
Årets resultat		-12 824	-35 799
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-718 843</b>	<b>-532 272</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 708 671</b>	<b>19 721 495</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	8 963 867	9 056 779
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 963 867</b>	<b>9 056 779</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	92 912	92 912
Leverantörsskulder		72 244	61 778
Övriga skulder		27 999	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	149 680	152 710
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>342 835</b>	<b>307 400</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 015 373</b>	<b>29 085 674</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	15 år	15 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Elanläggning	40-50 år	40 år
Port/säkerhetsdörr	20-30 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Våtrum	25 år	25 år
Porttelefon	15 år	25 år
Inventarier	15 år	15 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgifter	1 483 149	1 483 146
Bredbandsintäkter	63 360	63 360
Gästlägenhet	400	0
Öresutjämning	15	15
	<b>1 546 924</b>	<b>1 546 521</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Övriga intäkter	1	0
	<b>1</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	62 292	62 144
	Fastighetskötsel beställning	11 962	11 446
	Fastighetskötsel gård beställning	0	698
	Snöröjning/sandning	9 294	8 663
	Hissbesiktning	1 463	1 438
	Gemensamma utrymmen	6 832	1 605
	Gård	8 612	5 729
	Serviceavtal	12 501	12 027
	Förbrukningsmateriel	3 995	10 450
	Brandskydd	149	0
		<b>117 100</b>	<b>114 200</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	4 126	0
	Tvättstuga	8 030	5 692
	Sophantering/återvinning	0	2 723
	Entré/trapphus	0	1 483
	Lås	8 241	2 295
	VVS	77 269	598
	Elinstallationer	6 545	0
	Hiss	2 322	4 782
	Tak	0	12 375
	Skador/klotter/skadegörelse	1 218	1 489
	Vattenskada	0	71 367
		<b>107 751</b>	<b>102 804</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	0	66 254
		<b>0</b>	<b>66 254</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	34 326	33 398
	Värme	216 900	216 933
	Vatten	67 934	67 951
	Sophämtning/renhållning	33 220	32 292
	Grovsopor	17 292	20 751
		<b>369 672</b>	<b>371 325</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	59 857	57 555
	Kabel-TV	20 655	20 532
	Bredband	63 360	63 360
		<b>143 872</b>	<b>141 447</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>40 576</b>	<b>39 776</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>778 971</b>	<b>835 806</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Kreditupplysning	919	600
	Tele- och datakommunikation	457	463
	Inkassering avgift/hyra	1 075	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	13 650
	Föreningskostnader	244	1 776
	Fritids- och trivselkostnader	1 854	438
	Förvaltningsarvode	69 052	66 336
	Administration	2 795	3 033
	Korttidsinventarier	7 088	0
	Konsultarvode	33 750	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 750	4 750
		<b>134 484</b>	<b>91 045</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 000
	Sociala kostnader	12 999	11 680
		<b>62 999</b>	<b>61 680</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	148 417	148 417
	Förbättringar	220 112	220 112
	Inventarier	2 914	2 914
		<b>371 443</b>	<b>371 443</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	30 286 445	30 286 445
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>30 286 445</b>	<b>30 286 445</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 706 722	-2 338 193
	Årets avskrivningar enligt plan	-368 529	-368 529
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 075 252</b>	<b>-2 706 722</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>27 211 194</b>	<b>27 579 723</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 219 670	8 219 670
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	20 600 000	18 200 000
	Taxeringsvärde mark	19 400 000	13 200 000
		<b>40 000 000</b>	<b>31 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	40 000 000	31 400 000
		<b>40 000 000</b>	<b>31 400 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	134 711	134 711
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>134 711</b>	<b>134 711</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-128 906	-125 992
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 914	-2 914
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-131 820</b>	<b>-128 906</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>2 891</b>	<b>5 805</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	58 165	57 572
	Skattefordran	35 049	35 849
	Klientmedel hos SBC	1 020 828	733 225
		<b>1 114 042</b>	<b>826 646</b>

<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Fastighetsskötsel	0	0
	Serviceavtal	4 195	0
	Snöröjning	0	0
		<b>4 195</b>	<b>0</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	477 183	237 183
	Reservering enligt stadgar	240 000	240 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-66 253	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>650 930</b>	<b>477 183</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2015-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	3,240 %	3 956 500	3 997 500	2018-06-01
	Handelsbanken	0,900 %	982 500	992 500	2017-01-30
	Handelsbanken	1,890 %	4 117 779	4 159 691	2020-01-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>9 056 779</b>	<b>9 149 691</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-92 912	-92 912	
			<b>8 963 867</b>	<b>9 056 779</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 592 219 kr.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	15 370 000	15 370 000

<b>Not 15</b>	<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>
	- Elektronisk tvättbokning införd
	- Webbsida planeras
	- Byte av tvättmaskin planeras
	- OVK kommer att genomföras
	- Automatisk dörröppning till portarna planeras

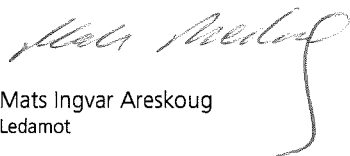
<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Ränta	24 820	24 960
	Förutbetalda avgifter och hyror	124 860	127 750
		<b>149 680</b>	<b>152 710</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

MALMÖ den 21/3 2017



Mats Ingvar Areskoug  
Ledamot



Ieremias Polihronidis  
Ledamot



Stefan Kurt Göransson  
Ledamot



Ann Gertrud Hedman  
Ledamot



Karin Ingeborg Nilsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/4 2017



Jonas Nihlberg  
KPMG AB  
Auktoriserad revisor





# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husaren 19 för år 2016. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-15 i detta dokument.

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 2016 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.

### 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 på fel.

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 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 revisions sed 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 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 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 våra 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 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 Brf Husaren 19 för år 2016 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 27 april 2017

KPMG AB



Jonas Nihlberg

Auktoriserad revisor