

Brf Husaren 19

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Husaren 19
769608-7530
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Husaren 19, 769608-7530, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 2002-12-11 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 Larsson	Ordförande	2024
Ann Hedman	Ledamot	2024
Anders Westerlund	Ledamot	2023
Rikard Andreasson	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Henrik Lells	Suppleant	2023
Martin Eriksson Stamer	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor
---------	----------------------

Valberedning

Angelica Casny
Maria Lells

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Fräkne 4 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 32 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1930. Fastighetens adresser är Regementsgatan 19 och Roslins väg 1.

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

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
9 st	10 st	5 st	6 st	2 st

Total tomtarea: 1 046 kvm

Total bostadsarea: 2 522 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-01-28.

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

SBC

Telenor Sverige

E.ON

E.ON

Presto

Anticimex

Hisselektra

Teknisk förvaltning

Bredband & Kabel -TV

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal hissar

Underhåll och reparationerÅrets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 164 701 kr och planerat underhåll för 107 625 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-01-15 av Sustend AB (tidigare Bredablick Fastighetspartner).

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 441 350 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 175 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Värmesystem	2022
Nytt tak på burspråk	2020
Renovering av värmeväxlare	2020
Renovering av hissar	2020
Renovering av ventilationskanaler samt montering av insatsrör	2018-2019
Ny luftavfuktare samt väggfläkt i tvättstuga	2018
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 våtrumssäkring av samtliga badrum	2005
Omläggning av tak	2001
Renovering av gården	2001
Nya balkonger	2001
Tilläggsisolering	2001
Nya fönster	2001
Ny tvättstuga	2001

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Föreningens underhållsarbete under år 2022 har till exempel inneburit en renovering av värmesystemet där ett modernt system för avluftning och automatisk påfyllning installerats samt gamla expansionskärl och en ventil bytts ut.

Föreningen har också påbörjat planerad upprustning av ytskikt i gemensamma utrymmen, vilket kommer att färdigställas under början 2023 med trapphusen som sista steg. I en lägenhet, där under tidigare år två stycken mindre vattenläckor identifierades, slutförde föreningen sitt arbete under våren 2022. Så i april genomfördes äntligen en efterlängtd föreningsdag där nytta förenades med nöje. Många medlemmar deltog i både trädgårdsskötsel, grovstädning i ute- och innemiljöer och en härlig grillning på vår fina innegård.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 1 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 51 medlemmar.

12 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

15 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 48 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

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 10 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 596	1 589	1 559	1 873
Resultat efter finansiella poster*	-167	109	-723	-123
Förändring av underhållsfond	334	441	-270	141
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-150	19	-101	88
Sparande kr / kvm	116	183	135	160
Soliditet (%)	68	68	67	67
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	588	588	588	588
Driftskostnad, kr / kvm	335	319	303	289
Energikostnad, kr / kvm	151	142	124	122
Ränta, kr / kvm	40	40	44	55
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	175	175	175	125
Lån, kr / kvm	3 175	3 291	3 446	3 482
Räntekänslighet (%)	5	6	6	6
Snittränta (%)	1,27	1,23	1,28	1,57

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarea som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

*Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	19 776 584	784 408	-2 526 872	108 859
Disposition enligt föreningsstämma			108 859	-108 859
Avsättning till underhållsfond		441 350	-441 350	
Ianspråktagande av underhållsfond		-107 625	107 625	
Årets resultat				-167 493
Vid årets slut	19 776 584	1 118 133	-2 751 738	-167 493

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 418 013
Årets resultat före fondförändring	-167 493
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-441 350
Årets ianspråktagande av underhållsfond	107 625
Summa över/underskott	-2 919 231

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 919 231**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 483 165	1 483 164
Övriga rörelseintäkter	3	113 081	106 096
Summa rörelseintäkter		1 596 246	1 589 260
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 117 675	-848 518
Övriga externa kostnader	7	-130 636	-114 836
Personalkostnader	8	-65 710	-65 285
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-351 517	-351 517
Summa rörelsekostnader		-1 665 538	-1 380 156
Rörelseresultat		-69 292	209 104
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 815	1 585
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 016	-101 830
Summa finansiella poster		-98 201	-100 245
Resultat efter finansiella poster		-167 493	108 859
Årets resultat		-167 493	108 859

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	25 083 171	25 434 688
Summa materiella anläggningstillgångar		25 083 171	25 434 688
Summa anläggningstillgångar		25 083 171	25 434 688
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	8 985
Övriga fordringar		104 895	105 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	49 952	46 054
Summa kortfristiga fordringar		154 847	160 639
Kassa och bank	12	1 156 000	1 188 219
Summa omsättningstillgångar		1 310 847	1 348 858
SUMMA TILLGÅNGAR		26 394 018	26 783 546

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 776 584	19 776 584
Underhållsfond		1 118 133	784 408
Summa bundet eget kapital		20 894 717	20 560 992
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 751 738	-2 526 872
Årets resultat		-167 493	108 859
Summa fritt eget kapital		-2 919 231	-2 418 013
Summa eget kapital		17 975 486	18 142 979
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	3 824 395	7 586 023
Summa långfristiga skulder		3 824 395	7 586 023
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	4 184 128	713 364
Leverantörsskulder		92 710	50 916
Skatteskulder		2 935	5 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	314 364	285 169
Summa kortfristiga skulder		4 594 137	1 054 544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 394 018	26 783 546

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-69 292	209 104
Avskrivningar	351 517	351 517
	282 225	560 621
Erhållen ränta	3 815	1 585
Erlagd ränta	-102 016	-101 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	184 024	460 376
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	5 792	-18 531
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	68 829	32 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten	258 645	474 327
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Nya lån	430 000	640 000
Amortering av låneskulder	-720 864	-1 030 864
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-290 864	-390 864
Årets kassaflöde	-32 219	83 463
Likvida medel vid årets början	1 188 219	1 104 756
Likvida medel vid årets slut	1 156 000	1 188 219

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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	50-100 år
-----------	-----------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 483 165	1 483 164
Summa	1 483 165	1 483 164

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	96 000	96 000
Överlåtelseavgifter	10 818	4 746
Övriga intäkter	6 263	5 350
Summa	113 081	106 096

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 956	8 066
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	9 417	-
VA & sanitet, installationer	5 616	-
Värme, installationer	35 558	1 953
Ventilation, installationer	2 213	-
El, installationer	-	4 271
Hiss	5 708	1 431
Vattenskador	94 695	33 010
Klottersanering	2 538	-
Summa	164 701	48 731

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Värme, installationer	107 625	-
Summa	107 625	-

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	48 608	46 688
Teknisk förvaltning	138 649	130 329
Besiktningkostnader	31 730	12 605
Snöröjning	22 679	39 882
Serviceavtal	1 605	2 025
Förbrukningsmaterial	9 078	8 740
Övriga utgifter för köpta tjänster	4 635	4 635
El	67 296	48 969
Uppvärmning	235 244	228 120
Vatten och avlopp	79 023	81 845
Avfallshantering	70 201	65 160
Försäkringar	31 328	29 248
Systematiskt brandskyddsarbete	2 118	12 563
Kabel-TV	36 595	32 658
Bredband	66 560	56 320
Summa	845 349	799 787

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	4 848	80
Tele och post	6 254	6 712
Förvaltningskostnader	93 094	86 352
Revision	18 525	13 550
Bankkostnader	1 306	931
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 090	5 040
Övriga externa kostnader	1 519	2 171
Summa	130 636	114 836

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 285
Summa	65 710	65 285

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	351 517	351 517
Summa	351 517	351 517

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	22 066 775	22 066 775
-Mark	8 219 670	8 219 670
	30 286 445	30 286 445
Utgående anskaffningsvärden	30 286 445	30 286 445
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 851 756	-4 500 239
	-4 851 756	-4 500 239
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-351 517	-351 517
	-351 517	-351 517
Utgående avskrivningar	-5 203 273	-4 851 756
Redovisat värde	25 083 171	25 434 688
<i>Varav</i>		
Byggnader	16 863 501	17 215 018
Mark	8 219 670	8 219 670
Taxeringsvärden		
Bostäder	53 000 000	48 600 000
Totalt taxeringsvärde	53 000 000	48 600 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>28 000 000</i>	<i>23 600 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	49 952	46 054
Summa	49 952	46 054

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	648 810	684 392
Placeringskonto SBAB	507 190	503 827
Summa	1 156 000	1 188 219

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 184 128	713 364
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 824 395	7 586 023
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	8 008 523	8 299 387

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	8 008 523	8 299 387
Summa	8 008 523	8 299 387

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,70 %	Löst	632 500	-	632 500	-
Stadshypotek	1,37 %	2023-06-01	3 758 668	-	38 952	3 719 716
Stadshypotek	1,15 %	2025-01-30	3 908 219	-	41 912	3 866 307
Stadshypotek	2,63 %	2023-01-31	-	430 000	7 500	422 500
Summa			8 299 387	430 000	720 864	8 008 523

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	65 710	65 710
Upplupna räntekostnader	13 396	12 414
Förutbetalda intäkter	168 364	146 372
Upplupna revisionsarvoden	16 400	13 500
Upplupna driftskostnader	50 494	47 173
Summa	314 364	285 169

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	15 370 000	15 370 000
Summa ställda säkerheter	15 370 000	15 370 000

Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Karin Larsson
Styrelseordförande

Ann Hedman

Anders Westerlund

Rikard Andreasson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår/min elektroniska underskrift.
KPMG AB

Peter Cederblad
Extern revisor



Brf Husaren 19 - Årsredovisning 2022

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Maj 15 2023 11:33AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)








VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 645C89C4B3964
MAJ 15 2023 11:33AM

Deltagare



Maj 11 2023 08:25AM	Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna
Maj 12 2023 06:33AM	Karin Larsson granskade dokumentet:
Maj 12 2023 06:33AM	 KARIN LARSSON signerade dokumentet
Maj 11 2023 07:53PM	Ann Hedman granskade dokumentet:
Maj 14 2023 01:25AM	 ANN HEDMAN signerade dokumentet
Maj 13 2023 09:30PM	Anders Westerlund granskade dokumentet:
Maj 14 2023 05:01PM	 Anders Westerlund signerade dokumentet
Maj 11 2023 10:51AM	Rikard Andreasson granskade dokumentet:
Maj 12 2023 07:18AM	 RIKARD ANDREASSON signerade dokumentet
Maj 15 2023 11:33AM	Peter Cederblad granskade dokumentet:
Maj 15 2023 11:33AM	 PETER CEDERBLAD signerade dokumentet
Maj 15 2023 11:33AM	Dokumentet har signerats



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 2022.

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 2022 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 revisionssed 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 uppger, 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. Risken 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 Brf Husaren 19 för år 2022 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 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor


Revisionsberättelse - Husaren 19

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 12 2023 12:41PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 645C87F05FB4C
MAJ 12 2023 12:41PM

Deltagare**Registrerade händelser**

Maj 11 2023 08:18AM	Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna
Maj 12 2023 12:40PM	Peter Cederblad granskade dokumentet: -----
Maj 12 2023 12:41PM	 PETER CEDERBLAD signerade dokumentet -----
Maj 12 2023 12:41PM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäker.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.



Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stagarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

