

Brf Husaren 19

Årsredovisning 2023



BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf Husaren 19
769608-7530
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Husaren 19, 769608-7530, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

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.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Karin Larsson	Ordförande	2024
Ann Hedman	Ledamot	2024
Oskar Britting	Ledamot	2025
Rikard Andreasson	Ledamot	2025
Henric Albinsson	Ledamot	2025 (Uträtt 2023-08-11)

Styrelsesuppleanter

Angelica Casny	Suppleant	2024
Martin Eriksson Stamer	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

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

Valberedning

Anne-Charlotte Nyberg

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

Fortum

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 100 267 kr och planerat underhåll för 531 250 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.

Enligt av styrelsen beslut avsätts det 441 350 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 175 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Målning av trapphus och källare	2023
Värmesystem	2022
Nytt tak på burspråk	2020
Renovering av värmexlare	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 16 juni 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Föreningens underhållsarbete under år 2023 präglades av att färdigställa det stora arbetet med upprustning av ytskikt i våra två trapphus, inkluderat nya tidstypiska namnskyltar på lägenhetsdörrarna, vilket blev ett stort lyft för huset. Under året har även tätning av samtliga takfönster genomförts. I april hölls en föreningsdag där nytta förenades med nöje. En container anordnades också som vanligt och utnyttjades av både medlemmar och styrelsen för att lämna saker till återvinning. Medlemmar deltog i både trädgårdsskötsel och grovstädning i ute- och innemiljöer, men pga otur med vädret fick den populära grillningen på gården ställas in. Vi hoppas på tur med vädret vid nästa tillfälle!

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2023 har 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 47 medlemmar.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 49 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

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 5 %.

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



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 746	1 596	1 589	1 559
Resultat efter finansiella poster	-534	-167	109	-723
Förändring av underhållsfond	-90	334	441	-270
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-93	-150	19	-101
Sparande, kr / kvm	138	116	183	135
Soliditet (%)	67	68	68	67
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	684	626	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	99	99	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	647	588	588	588
Driftskostnad, kr / kvm	366	335	319	303
Energikostnad, kr / kvm	177	151	142	124
Ränta, kr / kvm	73	40	40	44
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	175	175	175	175
Lån, kr / kvm	3 155	3 175	3 291	3 446
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	3 155	3 175	3 291	3 446
Räntekänslighet (%)	5	5	-	-
Snittränta (%)	2,31	1,27	1,23	1,28

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

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 fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt 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	1 118 133	-2 751 738	-167 493
Disposition enligt föreningsstämma			-167 493	167 493
Avsättning till underhållsfond		441 350	-441 350	
Iansspråktagande av underhållsfond		-531 250	531 250	
Årets resultat				-533 960
Vid årets slut	19 776 584	1 028 233	-2 829 331	-533 960

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 919 231
Årets resultat före fondförändring	-533 960
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-441 350
Årets iansspråktagande av underhållsfond	531 250
Summa över/underskott	-3 363 291

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-3 363 291**

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 631 484	1 483 165
Övriga rörelseintäkter	3	114 682	113 081
Summa rörelseintäkter		1 746 166	1 596 246
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 554 375	-1 117 675
Övriga externa kostnader	7	-141 382	-130 636
Personalkostnader	8	-65 568	-65 710
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-351 515	-351 517
Summa rörelsekostnader		-2 112 840	-1 665 538
Rörelseresultat		-366 674	-69 292
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 924	3 815
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 210	-102 016
Summa finansiella poster		-167 286	-98 201
Resultat efter finansiella poster		-533 960	-167 493
Årets resultat		-533 960	-167 493

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	24 731 657	25 083 171
Summa materiella anläggningstillgångar		24 731 657	25 083 171
Summa anläggningstillgångar		24 731 657	25 083 171
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		43	104 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	69 326	49 952
Summa kortfristiga fordringar		69 369	154 847
Kassa och bank	12	1 116 645	1 156 000
Summa omsättningstillgångar		1 186 014	1 310 847
SUMMA TILLGÅNGAR		25 917 671	26 394 018

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 776 584	19 776 584
Underhållsfond		1 028 233	1 118 133
Summa bundet eget kapital		20 804 817	20 894 717
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 829 331	-2 751 738
Årets resultat		-533 960	-167 493
Summa fritt eget kapital		-3 363 291	-2 919 231
Summa eget kapital		17 441 526	17 975 486
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	3 824 395	3 824 395
Summa långfristiga skulder		3 824 395	3 824 395
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	4 133 696	4 184 128
Leverantörsskulder		137 091	92 710
Skatteskulder		3 779	2 935
Övriga skulder		26 931	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	350 253	314 364
Summa kortfristiga skulder		4 651 750	4 594 137
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 917 671	26 394 018

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-366 674	-69 292
Avskrivningar	351 515	351 517
	-15 159	282 225
Erhållen ränta	16 924	3 815
Erlagd ränta	-184 210	-102 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-182 445	184 024
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	85 477	5 792
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	108 045	68 829
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 077	258 645
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Nya lån	4 142 216	430 000
Amortering av låneskulder	-4 192 648	-720 864
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 432	-290 864
Årets kassaflöde	-39 355	-32 219
Likvida medel vid årets början	1 156 000	1 188 219
Likvida medel vid årets slut	1 116 645	1 156 000

(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 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	50-100 år
-----------	-----------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 631 484	1 483 165
Summa	1 631 484	1 483 165

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	94 272	96 000
Överlåtelseavgifter	5 147	10 818
Övriga intäkter	15 263	6 263
Summa	114 682	113 081

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 12 764 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	7 869	8 956
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 835	9 417
Övrigt, gemensamma utrymmen	16 290	-
VA & sanitet, installationer	16 007	5 616
Värme, installationer	1 963	35 558
Ventilation, installationer	3 963	2 213
El, installationer	17 664	-
Hiss	7 414	5 708
Huskropp	21 922	-
Vattenskador	3 340	94 695
Klottersanering	-	2 539
Summa	100 267	164 702

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	531 250	-
Värme, installationer	-	107 625
Summa	531 250	107 625

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	50 848	48 608
Teknisk förvaltning	143 096	138 649
Sotning	2 250	-
Besiktningkostnader	1 918	31 730
Snöröjning	31 851	22 679
Serviceavtal	5 790	1 605
Förbrukningsmaterial	23 452	9 078
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 545	4 635
El	53 478	67 296
Uppvärmning	289 424	235 244
Vatten och avlopp	103 652	79 023
Avfallshantering	73 428	70 201
Försäkringar	36 220	31 328
Systematiskt brandskyddsarbete	6 665	2 118
Kabel-TV	38 291	36 595
Bredband	60 950	66 560
Summa	922 858	845 349

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 574	-
Kontorsmateriel och trycksaker	-	4 848
Tele och post	3 714	6 254
Förvaltningskostnader	89 134	93 094
Revision	19 500	18 525
Jurist- och advokatkostnader	7 375	-
Bankkostnader	350	1 306
IT-tjänster	3 090	-
Övriga externa tjänster	4 875	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 170	5 090
Övriga externa kostnader	1 600	1 519
Summa	141 382	130 636

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 568	15 710
Summa	65 568	65 710

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	351 515	351 517
Summa	351 515	351 517



Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	22 066 775	22 066 775
-Mark	8 219 670	8 219 670
	<u>30 286 445</u>	<u>30 286 445</u>
Utgående anskaffningsvärden	30 286 445	30 286 445
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 203 273	-4 851 756
	<u>-5 203 273</u>	<u>-4 851 756</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-351 515	-351 517
	<u>-351 515</u>	<u>-351 517</u>
Utgående avskrivningar	-5 554 788	-5 203 273
Redovisat värde	24 731 657	25 083 171
<i>Varav</i>		
Byggnader	16 511 987	16 863 501
Mark	8 219 670	8 219 670
Taxeringsvärden		
Bostäder	53 000 000	53 000 000
Totalt taxeringsvärde	53 000 000	53 000 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>28 000 000</i>	<i>28 000 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	69 326	49 952
Summa	69 326	49 952

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	679 014	648 810
Placeringskonto SBAB	437 631	507 190
Summa	1 116 645	1 156 000

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 133 696	4 184 128
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 824 395	3 824 395
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	7 958 091	8 008 523

Not 14 Fastighetslån

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetslån	7 958 091	8 008 523
Summa	7 958 091	8 008 523

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek*	4,72 %	2024-06-01	-	3 719 716	19 476	3 700 240
Stadshypotek	1,37 %	Löst	3 719 716	-	3 719 716	-
Stadshypotek	1,15 %	2024-01-30	3 866 307	-	20 956	3 845 351
Stadshypotek	2,63 %	Löst	422 500	-	422 500	-
Stadshypotek	4,72 %	2024-01-31	-	422 500	10 000	412 500
Summa			8 008 523	4 142 216	4 192 648	7 958 091

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	65 710	65 710
Upplupna räntekostnader	24 735	13 396
Förutbetalda intäkter	151 405	168 364
Upplupna revisionsarvoden	18 400	16 400
Upplupna driftskostnader	90 003	50 494
Summa	350 253	314 364

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<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

Oskar Britting

Rikard Andreasson

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

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Ekonomisk - Bokslut

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Maj 03 2024 02:14PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
6634C240591A2
MAJ 03 2024 02:14PM

Deltagare



Maj 03 2024 12:55PM	Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna
Maj 03 2024 01:52PM	Karin Larsson granskade dokumentet:
Maj 03 2024 01:53PM	 KARIN LARSSON signerade dokumentet
Maj 03 2024 01:05PM	Ann Hedman granskade dokumentet:
Maj 03 2024 01:05PM	 ANN HEDMAN signerade dokumentet
Maj 03 2024 01:08PM	Oskar Britting granskade dokumentet:
Maj 03 2024 01:08PM	 Oskar Georg Britting signerade dokumentet
Maj 03 2024 12:59PM	Rikard Andreasson granskade dokumentet:
Maj 03 2024 01:00PM	 RIKARD ANDREASSON signerade dokumentet
Maj 03 2024 02:13PM	Niklas Bromér granskade dokumentet:
Maj 03 2024 02:14PM	 Niklas Bromér signerade dokumentet
Maj 03 2024 02:14PM	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 2023.

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 2023 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 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 2023 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 förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 2 maj 2024

KPMG AB

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor

Ekonomisk - Övrigt

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 03 2024 02:15PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)


**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
6633A701654DF
MAJ 03 2024 02:15PM

Deltagare**Registrerade händelser**

Maj 02 2024
04:45PM Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna

Maj 03 2024
02:14PM Niklas Bromér granskade dokumentet:

Maj 03 2024
02:15PM  Niklas Bromér signerade dokumentet

Maj 03 2024
02:15PM 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 intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter 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 intäkter

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 intäkter 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 intäkter.

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. Stadgarna 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 ianspråk tas 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 driftskostnader, 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



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

