

Bostadsrättsföreningen Husaren 19

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen Husaren 19

Org.nr: 769608-7530

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Husaren 19, 769608-7530, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

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.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Karin Larsson	2026
Ledamot	Ann Hedman	2026
Ledamot	Rikard Andréason	2025
Ledamot	Oskar Britting	2025
Ledamot	Johan Paulsson	2026
Suppleant	Martin Stamer	2025
Suppleant	Angelica Casny	

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Niklas Bromér KPMG AB
----------------------	--------------------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Anna Nilsson

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.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
9	10	5	6	2

Total tomtarea:	1 046	kvm
Total bostadsarea:	2 522	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 522	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-01-28.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Kabel-TV	Telenor Sverige
Bredband	Telenor Sverige
Städning	SBC
Avfallshantering	PreZero
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.ON
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Presto
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Hisselektra

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 53 883 kr (100 267 kr 2023) och planerat underhåll för 0 kr (531 250 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-01-15 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 504 400 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 200 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll	År
Målning av trapphus och källare	2023
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 räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-16. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 6 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 3 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 49 medlemmar.

11 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 52 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 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 818	1 746	1 596	1 589
Resultat efter finansiella poster, tkr	140	- 534	- 167	109
Förändring av underhållsfond	504	-90	334	441
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-12	-93	-150	19
Sparande, kr/kvm	195	138	116	183
Soliditet, (%)	68	67	68	68
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	716	684	626	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	99	99	99	
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	679	647	588	588
Driftkostnad, kr/kvm	354	366	335	319
Energikostnad, kr/kvm	187	177	151	142
Ränta, kr/kvm	82	73	40	40
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	200	175	175	175
Skuldsättning, kr/kvm	2 984	3 155	3 175	3 291
Skuldsättning, kr/kvm	2 984	3 155	3 175	3 291
Räntekänslighet, (%)	4	5	5	
Snittränta, (%)	2.76	2.31	1.27	1.23

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning 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.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	19 776 584	1 028 233	- 2 829 331	- 533 960
Disposition enligt föreningsstämma			-533 960	533 960
Avsättning till underhållsfond		504 400	-504 400	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				139 725
Vid årets slut	19 776 584	1 532 633	- 3 867 691	139 725

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 363 291
Årets resultat före fondändring	139 725
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 504 400
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 3 727 966

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 727 966
Totalt	- 3 727 966

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 713 060

1 631 484

Övriga rörelseintäkter

3

105 372

114 682

Summa rörelseintäkter

1 818 432

1 746 166

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-945 952

-1 554 375

Övriga kostnader

5

-125 512

-141 382

Personalkostnader

6

-65 710

-65 568

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-351 503

-351 515

Summa rörelsekostnader

-1 488 677

-2 112 840

RÖRELSERESULTAT

329 755

-366 674

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

17 717

16 924

Räntekostnader och liknande resultatposter

-207 747

-184 210

Summa finansiella poster

-190 030

-167 286

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

139 725

-533 960

RESULTAT FÖRE SKATT

139 725

-533 960

ÅRETS RESULTAT

139 725

-533 960



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	24 380 154	24 731 657
Summa materiella anläggningstillgångar		24 380 154	24 731 657
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 380 154	24 731 657
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		78	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	96 025	69 326
Summa kortfristiga fordringar		96 103	69 369
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 193 863	1 116 645
Summa kassa och bank		1 193 863	1 116 645
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 289 966	1 186 014
SUMMA TILLGÅNGAR		25 670 120	25 917 671



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 776 584	19 776 584
Underhållsfond		1 532 633	1 028 233
Summa bundet eget kapital		21 309 217	20 804 817
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 867 691	-2 829 331
Årets resultat		139 725	-533 960
Summa fritt eget kapital		-3 727 966	-3 363 291
SUMMA EGET KAPITAL		17 581 251	17 441 526
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12	0	3 824 395
Summa långfristiga skulder		0	3 824 395
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	3 824 395
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	7 525 591	4 133 696
Leverantörsskulder		189 770	137 091
Skatteskulder		5 091	3 779
Övriga skulder		26 931	26 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	341 486	350 253
Summa kortfristiga skulder		8 088 869	4 651 750
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		8 088 869	4 651 750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 670 120	25 917 671



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	329 754	-366 674
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	351 503	351 515
Summa	681 257	-15 159
Erhållen ränta	17 717	16 924
Erlagd ränta	-215 616	-184 210
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	483 358	-182 445
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-26 734	85 477
Ökning av rörelseskulder	53 095	108 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten	509 719	11 077
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptanga lån	3 680 240	4 142 216
Amortering av låneskulder	-4 112 740	-4 192 648
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-432 500	-50 432
Årets kassaflöde	77 219	-39 355
Likvida medel vid årets början	1 116 645	1 156 000
Likvida medel vid årets slut	1 193 864	1 116 645



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader

50-100

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

2024

2023

1 713 060

1 631 484

1 713 060

1 631 484





Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Överlåtelseavgifter	8 238	5 147
Övriga intäkter	3 438	15 263
Kommunikation	93 696	94 272
	105 372	114 682
Totalt övriga rörelseintäkter	105 372	114 682

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El	53 410	53 478
Uppvärmning	298 546	289 424
Vatten och avlopp	120 131	103 652
Avfallshantering	41 420	73 428
Sotning	0	2 250
Teknisk förvaltning	157 301	143 096
Serviceavtal	5 940	5 790
Besiktningsskostnader	2 055	1 918
Systematiskt brandskyddsarbete	2 959	6 665
Snöröjning	20 585	31 851
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	1 545
Bredband	59 520	60 950
Kabel-TV	34 172	38 291
Försäkringar	39 188	36 220
Förbrukningsmaterial	4 682	23 452
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	52 160	50 848
	892 069	922 858
Reparationer		
Huskropp	-6 500	21 922
Hiss	2 019	7 414
Vattenskador	0	3 340
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	7 027	7 869
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	21 148	3 835
Övrigt, gemensamma utrymmen	13 825	16 290
VA & sanitet, installationer	0	16 007
Värme, installationer	2 391	1 963
Ventilation, installationer	0	3 963
El, installationer	13 974	17 664
	53 883	100 267
Planerat underhåll		
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	531 250
Totalt fastighetskostnader	945 952	1 554 375



Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 170	5 170
Förvaltningskostnader	87 462	89 134
Revision	23 925	19 500
Tele och post	2 248	3 714
Jurist- och advokatkostnader	0	7 375
Bankkostnader	886	350
IT-tjänster	5 021	3 090
Övriga externa tjänster	0	4 875
Övriga externa kostnader	800	1 600
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	6 574
Totalt övriga kostnader	125 512	141 382

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	50 000	50 000
Sociala kostnader	15 710	15 568
	65 710	65 568
Totalt personalkostnader	65 710	65 568

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	351 503	351 515
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	351 503	351 515

Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	15 370 000	15 370 000
Summa:	15 370 000	15 370 000



Not 9. Byggnader och mark			2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden				
Byggnader			22 066 775	22 066 775
Mark			8 219 670	8 219 670
Utgående anskaffningsvärden			30 286 445	30 286 445
Ingående avskrivningar				
Byggnader			- 5 554 788	- 5 203 273
Årets avskrivning på byggnader			- 351 503	- 351 515
Utgående avskrivningar			-5 906 291	-5 554 788
Utgående redovisat värde			24 380 154	24 731 657
Varav				
Byggnader			16 160 484	16 511 987
Mark			8 219 670	8 219 670
Taxeringsvärden				
Taxeringsvärde byggnader			28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark			25 000 000	25 000 000
			53 000 000	53 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde				
Bostäder			53 000 000	53 000 000
			53 000 000	53 000 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader			96 025	69 326
Summa			96 025	69 326
Not 11. Kassa och bank			2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken			780 584	679 014
Transaktionskonto SBAB			413 280	437 631
Summa			1 193 864	1 116 645
Not 12. Förfall fastighetslån			2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen			7 525 591	4 133 696
Förfaller 2-5 år från balansdagen			0	3 824 395
Förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0
Summa			7 525 591	7 958 091
Not 13. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Handelsbanken	Löst	4,72 %	0	3 700 240
Handelsbanken	2025-01-30	1,15 %	3 845 351	3 845 351
Handelsbanken	Löst	4,72 %	0	412 500
Handelsbanken	2025-06-02	3,203 %	3 680 240	0
Summa skulder till kreditinstitut			7 525 591	7 958 091

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



Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	65 710	65 710
Upplupna räntekostnader	16 866	24 735
Förutbetalda intäkter	157 821	151 405
Upplupna revisionsarvoden	21 700	18 400
Upplupna kostnader	79 390	90 003
Summa	341 487	350 253



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Karin Larsson
Ordförande

Ann Hedman
Ledamot

Rikard Andréason
Ledamot

Oskar Britting
Ledamot

Johan Paulsson
Ledamot

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

KPMG AB
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 11:45

SENT BY OWNER:

Måns Scott • 30.04.2025 14:26

DOCUMENT ID:

rkxelv9kexl

ENVELOPE ID:

ryglD9ylee-rkxelv9kexl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Husaren 19.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
RIKARD ANDREASSON	Signed	30.04.2025 14:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/01/02)
	Authenticated	30.04.2025 14:28	Low	
KARIN LARSSON	Signed	30.04.2025 17:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/10/17)
	Authenticated	30.04.2025 17:43	Low	
ANN HEDMAN	Signed	30.04.2025 22:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/24)
	Authenticated	30.04.2025 22:00	Low	
Oskar Georg Britting	Signed	01.05.2025 10:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/04/17)
	Authenticated	01.05.2025 10:32	Low	
JOHAN PAULSSON	Signed	01.05.2025 18:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/07/11)
	Authenticated	01.05.2025 18:07	Low	
Niklas Bromér	Signed	02.05.2025 11:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/24)
	Authenticated	02.05.2025 09:54	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Husaren 19 för år 2024.

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 2024 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 utlyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Husaren 19 för år 2024 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 fortlopande 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö det datum som framgår av elektroniska underskrift

KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 maj 2025



Revisionsberättelse Brf Husaren 19

2024.pdf

(486446 byte)

SHA-512: 4b567c61514f79e96d9a60aa8796e6bfabd1f
da453c5c34a577e99708f81a9c7b3fc0072d5ce212aeac
612954a9046ccfd5d8fbcdb41c4ba1d75112d94f2d81

Underskrifter

2025-05-02 11:45:57 (CET)



Niklas Bromér

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

c35f195712264c11f80ff4139fb38bf0d2770719c8abcdd745ef638d51c2c939d30953991ccb904ddb66a324d96d9b44e535dda06a52d955831c75795b7075cd



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar 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 en föreningsstämma 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 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@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

