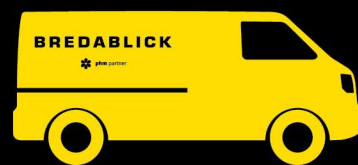


Bostadsrättsföreningen Husaren 19

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Husaren 19

Org.nr: 769608-7530

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Husaren 19, 769608-7530, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. 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 2025-08-04 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.

Styrelse

Ordförande	Karin Larsson	2026
Ledamot	Ann Hedman	2026
Ledamot	Rikard Andréason	2027
Ledamot	Johan Paulsson	2026
Ledamot	Martin Bauer	2027
Suppleant	Angelica Casny	2026
Suppleant	Anna Nilsson	2026

Vald t.o.m föreningsstämma

Revisor

Auktoriserad revisor	Niklas Bromér
	Azets Revision & Rådgivning

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Emelie Söderberg

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 Förvaltning 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
Skadedyrsbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Hisselektra

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 355 419 kr (53 883 kr 2024) och planerat underhåll för 33 875 kr (0 kr 2024). 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 30 år. Underhållsplanen uppdaterades senast 2024.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 228 963 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 91 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 2025-05-15. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Under 2025 röstades nya stadgar igenom vilket inkom till bolagsverket 2025-08-04.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 4 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 3 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 3 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 52 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 51 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

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 885	1 818	1 746	1 596
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 205	140	- 534	- 167
Förändring av underhållsfond	195	504	-90	334
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-48	-12	-93	-150
Sparande, kr/kvm	72	195	138	116
Soliditet, (%)	69	68	67	68
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	732	716	684	626
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	98	99	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	693	679	647	588
Driftkostnad, kr/kvm	375	354	366	335
Energikostnad, kr/kvm	195	187	177	151
Ränta, kr/kvm	82	82	73	40
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	91	200	175	175
Skuldsättning, kr/kvm	2 877	2 984	3 155	3 175
Skuldsättning, kr/kvm	2 877	2 984	3 155	3 175
Räntekänslighet, (%)	4	4	5	5
Snittränta, (%)	2.86	2.76	2.31	1.27

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 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret. Styrelsen genomför kontinuerliga utvärderingar av de avgiftsnivåer som är nödvändiga för att säkerställa att föreningen kan uppfylla sina ekonomiska åtaganden. Baserat på dessa utvärderingar justeras avgifterna i enlighet med de identifierade behoven.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	19 776 584	1 532 633	- 3 867 691	139 725
Disposition enligt föreningsstämma			139 725	-139 725
Avsättning till underhållsfond		228 963	-228 963	
Ianspråktagande av underhållsfond		-33 875	33 875	
Årets resultat				- 204 799
Vid årets slut	19 776 584	1 727 721	- 3 923 054	- 204 799

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 727 967
Årets resultat före fondändring	- 204 799
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 228 963
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	33 875
Summa över/underskott	- 4 127 854

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 4 127 854
Totalt	- 4 127 854

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 747 320

1 713 060

Övriga rörelseintäkter

3

137 840

105 372

Summa rörelseintäkter

1 885 160

1 818 432

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 334 456

-945 952

Övriga kostnader

5

-141 573

-125 512

Personalkostnader

6

-65 710

-65 710

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-351 497

-351 503

Summa rörelsekostnader

-1 893 236

-1 488 677

RÖRELSERESULTAT

-8 076

329 755

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 926

17 717

Räntekostnader och liknande resultatposter

-207 649

-207 747

Summa finansiella poster

-196 723

-190 030

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-204 799

139 725

RESULTAT FÖRE SKATT

-204 799

139 725

ÅRETS RESULTAT

-204 799

139 725





Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	24 028 657	24 380 154
Summa materiella anläggningstillgångar		24 028 657	24 380 154
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 028 657	24 380 154
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		87	78
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	118 766	96 025
Summa kortfristiga fordringar		118 853	96 103
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 169 400	1 193 863
Summa kassa och bank		1 169 400	1 193 863
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 288 253	1 289 966
SUMMA TILLGÅNGAR		25 316 910	25 670 120



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 776 584	19 776 584
Underhållsfond		1 727 721	1 532 633
Summa bundet eget kapital		21 504 305	21 309 217
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 923 055	-3 867 691
Årets resultat		-204 799	139 725
Summa fritt eget kapital		-4 127 854	-3 727 966
SUMMA EGET KAPITAL		17 376 451	17 581 251
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	7 255 591	7 525 591
Leverantörsskulder		325 597	189 770
Skatteskulder		7 041	5 091
Övriga skulder		0	26 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	352 230	341 486
Summa kortfristiga skulder		7 940 459	8 088 869
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 940 459	8 088 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 316 910	25 670 120



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-8 076	329 754
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	351 497	351 503
Summa	343 421	681 257
Erhållen ränta	10 926	17 717
Erlagd ränta	-184 026	-215 616
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	170 321	483 358
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-22 750	-26 734
Förändring av rörelseskulder	97 965	53 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten	245 536	509 719
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptunga lån	7 255 591	3 680 240
Amortering av låneskulder	-7 525 591	-4 112 740
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-270 000	-432 500
Årets kassaflöde	-24 464	77 219
Likvida medel vid årets början	1 193 864	1 116 645
Likvida medel vid årets slut	1 169 400	1 193 864



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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 747 320	1 713 060
Totalt årsavgifter och hyror	1 747 320	1 713 060

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 880	0
Överlåtelseavgifter	4 373	8 238
Övriga intäkter	29 283	3 438
Kommunikation	98 304	93 696
Totalt övriga rörelseintäkter	137 840	105 372



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	56 226	53 410
Uppvärmning	310 331	298 546
Vatten och avlopp	125 737	120 131
Avfallshantering	46 380	41 420
Teknisk förvaltning	158 797	157 301
Serviceavtal	6 240	5 940
Besiktningsskostnader	5 430	2 055
Systematiskt brandskyddsarbete	14 120	2 959
Snöröjning	19 102	20 585
Bredband	66 757	59 520
Kabel-TV	31 527	34 172
Försäkringar	41 279	39 188
Förbrukningsmaterial	8 068	4 682
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	55 168	52 160

945 162 **892 069**

Reparationer

Huskropp	6 250	-6 500
Hiss	0	2 019
Markytor	5 500	0
Vattenskador	249 277	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	27 417	7 027
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	25 710	21 148
Övrigt, gemensamma utrymmen	23 419	13 825
VA & sanitet, installationer	14 990	0
Värme, installationer	2 856	2 391
El, installationer	0	13 974

355 419 **53 883**

Planerat underhåll

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	33 875	0
--	--------	---

Totalt fastighetskostnader

1 334 456 **945 952**

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 170	5 170
Förvaltningskostnader	102 503	87 462
Revision	23 175	23 925
Tele och post	3 838	2 248
Bankkostnader	938	886
IT-tjänster	4 249	5 021
Övriga externa kostnader	1 700	800

Totalt övriga kostnader

141 573 **125 512**

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode	50 000	50 000
Sociala kostnader	15 710	15 710

65 710 **65 710**

Totalt personalkostnader

65 710 **65 710**

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



Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

2025

2024

351 497

351 503

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

351 497

351 503

Not 8. Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

Fastighetsinteckningar

15 370 000

15 370 000

Summa:

15 370 000

15 370 000

Not 9. Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

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

- 5 906 291

- 5 554 788

Årets avskrivning på byggnader

- 351 497

- 351 503

Utgående avskrivningar

-6 257 788

-5 906 291

Utgående redovisat värde

24 028 657

24 380 154

Varav

Byggnader

15 808 987

16 160 484

Mark

8 219 670

8 219 670

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

33 000 000

28 000 000

Taxeringsvärde mark

24 400 000

25 000 000

57 400 000

53 000 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

57 400 000

53 000 000

57 400 000

53 000 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2025-12-31

2024-12-31

Förutbetalda kostnader

110 921

96 025

Upplupen ränteintäkt

7 845

0

Summa

118 766

96 025

Not 11. Kassa och bank

2025-12-31

2024-12-31

Transaktionskonto Handelsbanken

669 400

780 584

Transaktionskonto SBAB

500 000

413 280

Summa

1 169 400

1 193 864



Not 12. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 255 591	7 525 591
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	7 255 591	7 525 591

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Handelsbanken	2026-01-30	2,60 %	3 615 351	0
Handelsbanken	2026-06-02	2,53 %	3 640 240	0
Handelsbanken	Löst	1,15 %	0	3 845 351
Handelsbanken	Löst	3,20 %	0	3 680 240
Summa skulder till kreditinstitut			7 255 591	7 525 591
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 255 591	-7 525 591
			0	0

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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	65 710	65 710
Upplupna räntekostnader	23 623	16 866
Förutbetalda intäkter	162 479	157 821
Upplupna revisionsarvoden	23 000	21 700
Upplupna kostnader	77 419	79 390
Summa	352 231	341 487



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-15

Karin Larsson
Ordförande

Ann Hedman
Ledamot

Rikard Andréason
Ledamot

Johan Paulsson
Ledamot

Martin Bauer
Ledamot

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

Azets Revision & Rådgivning
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.04.2026 08:46

SENT BY OWNER:

Måns Scott • 21.04.2026 12:58

DOCUMENT ID:

rJkU00Vabe

ENVELOPE ID:

BkkLOCVpWe-rJkU00Vabe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Husaren 1
9.pdf

17 pages

SHA-512:

00f23d5a41af6f1c2228278cbe5ffab588508f1e9c7dae25
0c021ea5710ce0fbb27852814eedc5be4f019b88bdccf5a
f9c3888ef64a9cb3005429009f884c6e5

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANN HEDMAN	 Signed	21.04.2026 18:16	eID	Swedish BankID
	Authenticated	21.04.2026 18:14	Low	
MARTIN BAUER	 Signed	21.04.2026 20:51	eID	Swedish BankID
	Authenticated	21.04.2026 20:35	Low	
KARIN OLIVIA ELISABETH LARSSON	 Signed	23.04.2026 06:12	eID	Swedish BankID
	Authenticated	23.04.2026 06:10	Low	
JOHAN PAULSSON	 Signed	23.04.2026 06:22	eID	Swedish BankID
	Authenticated	22.04.2026 20:58	Low	
RIKARD ANDREASSON	 Signed	23.04.2026 07:36	eID	Swedish BankID
	Authenticated	22.04.2026 06:57	Low	
Niklas Franz Bromér	 Signed	23.04.2026 08:46	eID	Swedish BankID
	Authenticated	23.04.2026 08:29	Low	

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Brf Husaren 19, org.nr 769608-7530.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husaren 19 för år 2025.

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 2025 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 Det registrerade revisionsbolagets 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 upplyser, 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:

- o 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 2025 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 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 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 april 2026



RB Brf Husaren 19 2025.pdf

(90813 byte)

SHA-512: 4f4b9cc5e8c66e82dc61e85b3c0aab413a242
a6078e8f06c95854ed97ac4eeaca401c87fe5595aa2a9d
de2fbe0799b2652460b1266ff5db08669fed7f58cace2

Underskrifter

2026-04-23 08:45:48 (CET)



Niklas Franz Bromér

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

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:

8ea844eb962597420ee45642a7c55ea27b24c60c99f10b4c6693f280d338883620b008158f9b374d91527dda656824eda7e12ab938daf6276519d6e21ceb
aa09



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på 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 del 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 huset, 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 samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är 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, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. 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 ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska 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 förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även 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 samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid 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 krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för 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 uppkommer 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 fastighetens långsiktiga underhållsbehov. 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 och kostnadsuppskatta dessa. 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.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna 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

