

Bostadsrättsföreningen Husaren 19

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Husaren 19
769608-7530
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Noter till balansräkning	15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Husaren 19, 769608-7530, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Helena Tängdén	Ordförande	2022
Ann Hedman	Ledamot	2022
Stefan Göransson	Ledamot	2021
Karin Larsson	Ledamot	2022
Karin Elg	Ledamot	Avgått

Styrelsesuppleanter

Henrik Lells	Suppleant	2021
Jimmy Tamandi	Suppleant	2021

Ordinarie revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
---------	----------------------	------

Valberedning

Rikard Andreasson		2021
Maria Lells		2021

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:	1046 kvm
Total bostadsarea:	2522 kvm

Fastighetsinformation

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 from 2020-01-01
Telenor
E.ON
E.ON
Presto AB
Anticimex
Hisselektra AB

Teknisk förvaltning
Bredband & Kabel -TV
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Skadedjursbekämpning
Serviceavtal hissar

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 182 986 kr och planerat underhåll för 711 829 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

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

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 441 350 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 175 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
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 27 maj 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Styrelsens ord

Föreningens underhållsarbete har under år 2020 främst präglats av en omfattande renovering och modernisering av föreningens hisssystem och hisskorgar, med stor vikt vid att bibehålla deras originalutseende och charm. Föreningen har även renoverat värmeväxlaren i värmecentralen, satt nytt tak på burspråket mot Regementsgatan som åtgärd för ett litet läckage, samt genomfört spolning av avlopp i lägenheterna. I en lägenhet, där två stycken mindre vattenläckor identifierats under tidigare år, har fortsatt arbete pågått under 2020 och förväntas slutföras under 2021. Föreningen har genomfört OVK ombesiktning efter de åtgärder som gjorts på föreningens ventilationskanaler under 2018 och 2019, där några åtgärder nu återstår innan fullt godkänd OVK erhålls. Ett nytt serviceavtal har tecknats för tvättstugans maskiner.

Ordförande valde att avgå under hösten och rollen togs över av en sittande ledamot i styrelsen. Det har inte genomförts några föreningsdagar eller mingel detta året med anledning av den pandemi som råder. Under våren så ordnades dock som vanligt en helg med container utanför Roslinsväg 1, för att ge medlemmarna möjligheten att slänga större saker. Styrelsen hoppas att situationen snart blir bättre, då vi ser fram emot en föreningsdag igen där vi förenar nytta med nöje.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 3 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 50 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 50 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

Föreningens årsavgifter är oförändrade under 2019 och 2020.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	1 559	1 873	1 572	1 652
Resultat efter finansiella poster	-723	-123	-717	-111
Förändring av underhållsfond	-270	141	-429	11
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-101	88	66	249
Soliditet %	67	67	67	68
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	588	588	588	588
Driftskostnad, kr / kvm	303	289	267	298
Ränta, kr / kvm	44	55	67	85
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	175	125	126	99
Lån, kr / kvm	3 446	3 482	3 518	3 554
Snittränta (%)	1,28	1,57	1,92	2,39

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

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

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	613 537	-1 509 902	-122 688
Disposition enligt föreningsstämma			-122 688	122 688
Avsättning till underhållsfond		441 350	-441 350	
Ianspråktagande av underhållsfond		-711 829	711 829	
Årets resultat				-723 411
Vid årets slut	19 776 584	343 058	-1 362 111	-723 411

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 632 590
Årets resultat före fondförändring	-723 411
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-441 350
Årets ianspråktagande av underhållsfond	711 829
Summa över/underskott	-2 085 522

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 085 522**

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>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 483 164	1 483 248
Övriga rörelseintäkter	3	76 193	389 983
Summa rörelseintäkter		1 559 357	1 873 231
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 660 086	-1 244 881
Övriga externa kostnader	7	-96 923	-201 025
Personalkostnader	8	-65 710	-63 618
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-351 514	-351 518
Summa rörelsekostnader		-2 174 233	-1 861 042
Rörelseresultat		-614 876	12 189
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 418	2 834
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 953	-137 711
Summa finansiella poster		-108 535	-134 877
Resultat efter finansiella poster		-723 411	-122 688
Årets resultat		-723 411	-122 688

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	25 786 205	26 137 720
Summa materiella anläggningstillgångar		25 786 205	26 137 720
Summa anläggningstillgångar		25 786 205	26 137 720
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	27 628
Övriga fordringar		105 600	105 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	36 508	37 992
Summa kortfristiga fordringar		142 108	171 105
Kassa och bank	12	1 104 756	1 489 410
Summa omsättningstillgångar		1 246 864	1 660 515
SUMMA TILLGÅNGAR		27 033 069	27 798 235

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 776 584	19 776 584
Underhållsfond		343 058	613 537
Summa bundet eget kapital		20 119 642	20 390 121
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 362 111	-1 509 902
Årets resultat		-723 411	-122 688
Summa fritt eget kapital		-2 085 522	-1 632 590
Summa eget kapital		18 034 120	18 757 531
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	7 666 887	3 797 620
Summa långfristiga skulder		7 666 887	3 797 620
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	1 023 364	4 983 495
Leverantörsskulder		63 992	82 997
Skatteskulder		4 555	3 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	240 151	173 025
Summa kortfristiga skulder		1 332 062	5 243 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 033 069	27 798 235

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-614 876	12 189
Avskrivningar	351 514	351 517
	-263 362	363 706
Erhållen ränta	2 418	2 834
Erlagd ränta	-110 953	-137 710
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-371 897	228 830
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	28 997	-27 881
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	49 110	25 171
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-293 790	226 120
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-90 864	-90 864
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-90 864	-90 864
Årets kassaflöde	-384 654	135 256
Likvida medel vid årets början	1 489 410	1 354 154
Likvida medel vid årets slut	1 104 756	1 489 410

(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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 483 164	1 483 248
Summa	1 483 164	1 483 248

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kommunikation	96 000	96 085
Överlåtelseavgifter	4 732	6 903
Övriga intäkter	-24 539	33 200
Försäkringsersättningar	-	253 795
Summa	76 193	389 983

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 480	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	6 700	1 069
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	4 401	14 251
VA & sanitet, installationer	9 457	-
Värme, installationer	13 602	7 850
Ventilation, installationer	16 148	5 406
Hiss	-	4 912
Övriga installationer	-	29 981
Huskropp	-	3 628
Vattenskador	129 198	275 090
Summa	182 986	342 188

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	69 960	-
VA & sanitet, installationer	31 633	-
Värme, installationer	65 981	-
Ventilation, installationer	-	142 784
Hiss	445 000	-
Huskropp, fasader	99 255	25 419
Huskropp, balkonger	-	5 500
Summa	711 829	173 703

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	45 728	44 064
Teknisk förvaltning	109 122	135 525
Besiktningskostnader	49 056	15 591
Snöröjning	6 251	10 269
Serviceavtal	7 556	7 313
Förbrukningsmaterial	6 942	6 641
Övriga utgifter för köpta tjänster	3 476	1 491
EI	36 166	40 886
Uppvärmning	198 725	193 004
Vatten och avlopp	77 216	73 260
Avfallshantering	95 783	64 483
Försäkringar	22 438	20 107
Systematiskt brandskyddsarbete	1 776	19 914
Kabel-TV	38 477	35 004
Bredband	66 559	61 439
Summa	765 271	728 990

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	1 350
Kostnader för transportmedel	-	264
Kontorsmateriel och trycksaker	324	342
Tele och post	7 164	7 459
Förvaltningskostnader	66 462	99 888
Revision	12 875	26 063
Jurist- och advokatkostnader	-	52 500
Bankkostnader	992	864
Övriga externa tjänster	1 159	4 635
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 940	4 850
Övriga externa kostnader	3 007	2 810
Summa	96 923	201 025

Not 8 Personalkostnader

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

Arvodena, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	13 618
Summa	65 710	63 618

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	351 514	351 518
Summa	351 514	351 518

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
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	-4 148 725	-3 797 207
	<u>-4 148 725</u>	<u>-3 797 207</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-351 514	-351 518
	<u>-351 514</u>	<u>-351 518</u>
Utgående avskrivningar	-4 500 239	-4 148 725
Redovisat värde	25 786 205	26 137 720
<i>Varav</i>		
Byggnader	17 566 535	17 918 050
Mark	8 219 670	8 219 670
Taxeringsvärden		
Bostäder	48 600 000	48 600 000
Totalt taxeringsvärde	48 600 000	48 600 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>23 600 000</i>	<i>23 600 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	36 508	37 992
Summa	36 508	37 992

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	602 435	701 588
Placeringskonto SBAB	502 321	787 822
Summa	1 104 756	1 489 410

Not 13 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 023 364	4 983 495
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 666 887	3 767 620
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	8 690 251	8 751 115

Not 14 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	8 690 251	8 781 115
Summa	8 690 251	8 781 115

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,95 %	2021-01-29	952 500	-	-10 000	942 500
Stadshypotek	1,37 %	2023-06-01	3 836 572	-	-38 952	3 797 620
Stadshypotek	1,15 %	2025-01-30	3 992 043	-	-41 912	3 950 131
Summa			8 781 115	-	-90 864	8 690 251

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	65 710	-
Upplupna räntekostnader	13 304	18 367
Förutbetalda intäkter	102 030	95 256
Upplupna revisionsarvoden	13 200	13 250
Upplupna driftskostnader	45 907	46 152
Summa	240 151	173 025

Not 16 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<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, 2021 -

Helena Tängdén
Styrelseordförande

Ann Hedman

Stefan Göransson

Karin Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -
KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 16 pages before this page
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

Tängdén Helena

9a6003bd-f859-4c71-aeb4-1ab455b2f1ec - 2021-04-28 15:24:59 UTC +03:00
BankID - 2f1227a8-55c8-4f4a-bbea-6f0e90b5736f - SE

LARSSON KARIN

65428564-0b79-4f61-a8e8-e72b01332931 - 2021-04-28 17:00:50 UTC +03:00
BankID - 971c97e2-7105-4785-9294-b73eec7acc28 - SE

HEDMAN ANN

afbbdfac-ea17-4747-a192-7537d0936da0 - 2021-04-29 14:03:18 UTC +03:00
BankID - 895dd26e-4deb-4eff-8d25-340eb86a4314 - SE

GÖRANSSON STEFAN

79bf7a8b-d78e-4496-ae5e-085c091c8bff - 2021-04-29 18:03:21 UTC +03:00
BankID - 60fce639-9ad9-41f3-95e1-6c93be4c0b11 - SE

CEDERBLAD PETER

4606a45c-c9fd-4639-a139-da6a67f091a7 - 2021-04-30 10:07:35 UTC +03:00
BankID - e04600ca-25c4-4d85-8249-dfd9cec27d51 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

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 2020.

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 2020 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 revisionsmed 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. Riskerna 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 stadgama.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

CEDERBLAD PETER

17bb2963-cd53-4cfa-97f3-3f25ac7e08a7 - 2021-04-30 11:44:10 UTC +03:00

BankID - 7493b4b3-64c6-4c49-b269-f91b3c839007 - SE

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

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.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

