

Brf Husaren 19

Årsredovisning 2021



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Husaren 19
769608-7530
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Husaren 19, 769608-7530, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

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

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Karin Larsson	Ordförande	2022
Ann Hedman	Ledamot	2022
Anders Westerlund	Ledamot	2023
Rikard Andreasson	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Henrik Lells	Suppleant	2022
Jimmy Tamandi	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

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

Valberedning

Angelica Casny		2022
Maria Lells		2022

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Fråkne 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

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-01-28.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

SBC	Teknisk förvaltning
Telenor	Bredband & Kabel-TV
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Presto	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Hisselektra	Serviceavtal hissar

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 48 731 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 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 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 175 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Nytt tak på burspråk	2020
Renovering av värmväxlare	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 26 maj 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Föreningens underhållsarbete har under år 2021 främst präglats av att färdigställa arbetet inför slutlig godkänd OVK. De reståtgärder som framkom vid föregående besiktning har blivit åtgärdade. Vi är nu mycket glada över att föreningen har renoverade ventilationskanaler och en godkänd OVK.

I en lägenhet, där under tidigare år två stycken mindre vattenläckor identifierades, har fortsatt arbete pågått och kommer att slutföras under 2022.

Styrelsens ordförande valde att avgå vid årsstämman i maj månad. Det har under året inte genomförts några föreningsdagar med anledning av pandemin, men under en helg i maj placerades en container ut på Roslinsväg 1, för att ge medlemmarna möjligheten till att rensa ut i sina förråd och slänga större saker. Styrelsen hoppas på att situationen snart förbättras, då vi ser fram emot att återinföra föreningsdagarna där vi förenar nytta med nöje.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 6 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 50 medlemmar.

8 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 har beslutat att inte ändra årsavgiften under 2022.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	1 589	1 559	1 873	1 572
Resultat efter finansiella poster	109	-723	-123	-717
Förändring av underhållsfond	441	-270	141	-429
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	19	-101	88	66
Soliditet %	68	67	67	67
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	588	588	588	588
Driftskostnad, kr / kvm	319	303	289	267
Ränta, kr / kvm	40	44	55	67
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	175	175	125	126
Lån, kr / kvm	3 291	3 446	3 482	3 518
Snittränta (%)	1,23	1,28	1,57	1,92

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	343 058	-1 362 111	-723 411
Disposition enligt föreningsstämma			-723 411	723 411
Avsättning till underhållsfond		441 350	-441 350	
Årets resultat				108 859
Vid årets slut	19 776 584	784 408	-2 526 872	108 859

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 085 522
Årets resultat före fondförändring	108 859
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-441 350
Summa över/underskott	-2 418 013

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 418 013**

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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 483 164	1 483 164
Övriga rörelseintäkter	3	106 096	76 193
Summa rörelseintäkter		1 589 260	1 559 357
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-848 518	-1 660 086
Övriga externa kostnader	7	-114 836	-96 923
Personalkostnader	8	-65 285	-65 710
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-351 517	-351 514
Summa rörelsekostnader		-1 380 156	-2 174 233
Rörelseresultat		209 104	-614 876
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 585	2 418
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 830	-110 953
Summa finansiella poster		-100 245	-108 535
Resultat efter finansiella poster		108 859	-723 411
Årets resultat		108 859	-723 411

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	25 434 688	25 786 205
Summa materiella anläggningstillgångar		25 434 688	25 786 205
Summa anläggningstillgångar		25 434 688	25 786 205
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 985	-
Övriga fordringar		105 600	105 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	46 054	36 508
Summa kortfristiga fordringar		160 639	142 108
Kassa och bank	12	1 188 219	1 104 756
Summa omsättningstillgångar		1 348 858	1 246 864
SUMMA TILLGÅNGAR		26 783 546	27 033 069

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 776 584	19 776 584
Underhållsfond		784 408	343 058
Summa bundet eget kapital		20 560 992	20 119 642
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 526 872	-1 362 111
Årets resultat		108 859	-723 411
Summa fritt eget kapital		-2 418 013	-2 085 522
Summa eget kapital		18 142 979	18 034 120
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	7 586 023	7 666 887
Summa långfristiga skulder		7 586 023	7 666 887
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	713 364	1 023 364
Leverantörsskulder		50 916	63 992
Skatteskulder		5 095	4 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	285 169	240 151
Summa kortfristiga skulder		1 054 544	1 332 062
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 783 546	27 033 069

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	209 104	-614 876
Avskrivningar	351 517	351 514
	560 621	-263 362
Erhållen ränta	1 585	2 418
Erlagd ränta	-101 830	-110 953
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	460 376	-371 897
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-18 531	28 997
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	32 482	49 110
Kassaflöde från den löpande verksamheten	474 327	-293 790
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Nya lån	640 000	-
Amortering av låneskulder	-1 030 864	-90 864
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-390 864	-90 864
Årets kassaflöde	83 463	-384 654
Likvida medel vid årets början	1 104 756	1 489 410
Likvida medel vid årets slut	1 188 219	1 104 756

(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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 483 164	1 483 164
Summa	1 483 164	1 483 164

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kommunikation	96 000	96 000
Överlåtelseavgifter	4 746	4 732
Övriga intäkter	5 350	-24 539
Summa	106 096	76 193

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 066	3 480
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	6 700
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	4 401
VA & sanitet, installationer	-	9 457
Värme, installationer	1 953	13 602
Ventilation, installationer	-	16 148
Ei, installationer	4 271	-
Hiss	1 431	-
Vattenskador	33 011	129 198
Summa	48 731	182 986

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	69 960
VA & sanitet, installationer	-	31 633
Värme, installationer	-	65 981
Hiss	-	445 000
Huskropp, fasader	-	99 255
Summa	-	711 829

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	46 688	45 728
Teknisk förvaltning	130 329	109 121
Besiktningkostnader	12 605	49 056
Snöröjning	39 882	6 251
Serviceavtal	2 025	7 556
Förbrukningsmaterial	8 740	6 942
Övriga utgifter för köpta tjänster	4 635	3 476
Ei	48 969	36 166
Uppvärmning	228 120	198 725
Vatten och avlopp	81 845	77 216
Avfallshantering	65 160	95 783
Försäkringar	29 248	22 438
Systematiskt brandskyddsarbete	12 563	1 776
Kabel-TV	32 658	38 477
Bredband	56 320	66 560
Summa	799 787	765 271

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	80	324
Tele och post	6 712	7 164
Förvaltningskostnader	86 352	66 462
Revision	13 550	12 875
Bankkostnader	931	992
Övriga externa tjänster	-	1 159
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 040	4 940
Övriga externa kostnader	2 171	3 007
Summa	114 836	96 923

Not 8 Personalkostnader

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

Arvodet, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 285	15 710
Summa	65 285	65 710

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	351 517	351 514
Summa	351 517	351 514

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<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>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	30 286 445	30 286 445
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 500 239	-4 148 725
	<u>-4 500 239</u>	<u>-4 148 725</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-351 517	-351 514
	<u>-351 517</u>	<u>-351 514</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-4 851 756	-4 500 239
 Redovisat värde	25 434 688	25 786 205
 <i>Varav</i>		
Byggnader	17 215 018	17 566 535
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

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	46 054	36 508
Summa	46 054	36 508

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	684 392	602 435
Placeringskonto SBAB	503 828	502 321
Summa	1 188 219	1 104 756

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	713 364	1 023 364
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 586 023	7 666 887
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	8 299 387	8 690 251

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	8 299 387	8 690 251
Summa	8 299 387	8 690 251

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,95 %	Löst	942 500	-	-942 500	-
Stadshypotek	1,37 %	2023-06-01	3 797 620	-	-38 952	3 758 668
Stadshypotek	1,15 %	2025-01-30	3 950 131	-	-41 912	3 908 219
Stadshypotek	0,70 %	2022-01-31	-	640 000	-7 500	632 500
Summa			8 690 251	640 000	-1 030 864	8 299 387

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

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	65 710	65 710
Upplupna räntekostnader	12 414	13 304
Förutbetalda intäkter	146 372	102 030
Upplupna revisionsarvoden	13 500	13 200
Upplupna driftskostnader	47 173	45 907
Summa	285 169	240 151

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<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, 2022 -

Karin Larsson
Styrelseordförande

Ann Hedman

Anders Westerlund

Rikard Andreasson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -
KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Årsredovisning - 210101-211231

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Maj 06 2022 10:04AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)







VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 627390338574B

MAJ 06 2022 10:04AM

Registrerade händelser

Maj 05 2022 10:56AM	Lukas Nyborg skickade dokumentet till deltagarna
Maj 05 2022 01:13PM	Karin Larsson granskade dokumentet:
Maj 05 2022 06:25PM	 KARIN LARSSON signerade dokumentet
Maj 05 2022 12:29PM	Ann Hedman granskade dokumentet:
Maj 05 2022 12:30PM	 ANN HEDMAN signerade dokumentet
Maj 05 2022 12:02PM	Anders Westerlund granskade dokumentet:
Maj 05 2022 01:06PM	 Anders Westerlund signerade dokumentet
Maj 05 2022 01:03PM	Rikard Andreasson granskade dokumentet:
Maj 05 2022 01:07PM	 RIKARD ANDREASSON signerade dokumentet
Maj 05 2022 07:04PM	Peter Cederblad granskade dokumentet:
Maj 06 2022 10:04AM	 PETER CEDERBLAD signerade dokumentet
Maj 06 2022 10:04AM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 627390338574b har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

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 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Husaren 19 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 förtlöpande 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

Dokument

RB Husaren 19


Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 06 2022 09:51AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6272ACB77F58F
MAJ 06 2022 09:51AM

Registrerade händelser

Maj 04 2022 06:43PM	Lukas Nyborg skickade dokumentet till deltagarna
Maj 06 2022 09:50AM	Peter Cederblad granskade dokumentet:
Maj 06 2022 09:51AM	 PETER CEDERBLAD signerade dokumentet
Maj 06 2022 09:51AM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6272acb77f58f har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

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

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

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

