

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Husaren

749600-0170

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Husaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Brf Husarens fastighetsadresser är Bandholtzgatan 13, 15, 17 & 19 i Varberg. Fastigheterna uppfördes under år 1961. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i förenings byggnader upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelse

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning:

Nils Holgersson, Ordförande

Susanne Davidsson, Sekreterare

Lennart Davidsson, Vice ordförande

Bengt Carnelind

Björn Örjangård

Suppleanter har varit Kerstin Johansson, Felix Hammarberg och Linnea Andreasson. Valberedningen inför årsstämman 2022 består av Gunnel Claesson och Eva Rehn.

Revisor

Lena Fiedler, Varbergs Revisionsbyrå

Föreningsfrågor

Med anledning av smittspridning av Covid-19, genomfördes den ordinarie föreningsårsstämman den 15 juni 2021 som poströstningsstämma utan fysisk närvaro.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda möten.

14 st lägenheter har under året bytt ägare.

Information från styrelsen

Nya stadgar har antagits på föreningsårsstämma 2021.

Ny underhållsplan har tagits fram.

Styrelsen håller på att ta fram underlag för att installera laddstolpar för elbilar.

Styrelsen har ansvarsförsäkring.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Husaren 7 innehållande 114 bostadslägenheter om 6 693 m² varav:

27 st 1 rum och kök
54 st 2 rum och kök
27 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök

Fastighetens taxeringsvärde 2021 är 84 702 000 kr, varav mark 26 049 000 kr.

Fastigheten är försäkrad i Trygg Hansa till fullvärde.

Föreningen har även ett kollektivt bostadsrättstillägg i försäkringen hos Trygg Hansa för samtliga lägenheter.

Under året så har taken rengjorts och behandlats med GrönFri för att förhindra ny påväxt av mossa.

Vi har fortsatt förnyelsen av utemiljön. Planterat nya buskar och träd.

Avfuktare har bytts i torkrum i 15-huset.

Ny träningsutrustning är inköpt till gymlokalen, löpband och crosstrainer.

Ljudabsorbenter har installerats i gymlokalen.

Med anledning av förändringar på det digitala marknätet så har en ny analog omvandlare installerats, vilket möjliggör att det går att fortsätta se de fria TV-kanalerna via centralantenn.

Planerade fastighetsåtgärder 2022.

Avloppsluftare på taken är rostangripna, kommer att bytas ut under våren.

Det kommer att installeras en grovtvättmaskin i 15-husets tvättstuga.

Ekonomi

Enligt styrelsens förslag höjdes följande avgifter den 1/1 2021.

Årsavgifter + 2,0 %

Bränsleavgifter + 2,0 %

Garageavgifter + 2,0 %

Årets genomsnittliga avgifter (exkl. värme) var 519 kr per m² och år.

Föreningens kostnad för värme, el och vatten var 196 kr per m² under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 258	4 178	4 101	4 082
Resultat efter finansiella poster	814	1 057	1 211	-833
Soliditet (%)	75	72	70	62

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	341 700	3 075 937	3 530	928 603	4 349 770
Disposition av föregående års resultat:			928 603	-928 603	0
Yttre reparationsfond		930 000	-930 000		0
Årets resultat				685 984	685 984
Belopp vid årets utgång	341 700	4 005 937	2 133	685 984	5 035 754

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 133
årets vinst	685 984
	688 117
disponeras så att	
reservering för yttre reparationsfond	685 000
i ny räkning överföres	3 117
	688 117

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

6

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Avgifter	2	4 258 952	4 177 704
Övriga rörelseintäkter	3	65 434	31 242
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 324 386	4 208 946
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 466 756	-1 326 101
Reparationer och underhåll		-374 312	-354 844
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	5	-792 147	-679 311
Personalkostnader	6	-810 235	-744 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 559	-54 450
Summa rörelsekostnader		-3 524 009	-3 158 727
Rörelseresultat		800 377	1 050 219
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 919	6 696
Summa finansiella poster		13 919	6 696
Resultat efter finansiella poster		814 296	1 056 915
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-128 312	-128 312
Summa bokslutsdispositioner		-128 312	-128 312
Resultat före skatt		685 984	928 603
Årets resultat		685 984	928 603

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, mark och R.O.T.- investeringar	7	279 700	279 700
Inventarier, verktyg och installationer	8	104 434	0
Fastighetsförbättringar	9	272 250	326 700
Summa materiella anläggningstillgångar		656 384	606 400

Summa anläggningstillgångar

656 384

606 400

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		29 366	29 366
Summa kortfristiga fordringar		29 366	29 366

Kassa och bank

Kassa och bank		6 048 908	5 435 941
Summa kassa och bank		6 048 908	5 435 941
Summa omsättningstillgångar		6 078 274	5 465 307

SUMMA TILLGÅNGAR

6 734 658

6 071 707

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		341 700	341 700
Yttre reparationsfond		4 005 937	3 075 937
Summa bundet eget kapital		4 347 637	3 417 637
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 133	3 530
Årets resultat		685 984	928 603
Summa fritt eget kapital		688 117	932 133
Summa eget kapital		5 035 754	4 349 770
Kortfristiga skulder			
Förskott årsavgifter		353 255	345 811
Leverantörsskulder		196 330	316 102
Inre reparationsfond		941 449	869 695
Skatteskulder		71 605	59 633
Övriga skulder		48 127	45 849
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 138	84 847
Summa kortfristiga skulder		1 698 904	1 721 937
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 734 658	6 071 707

✓

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med K2 - Årsredovisning i mindre företag (BFNAR 2016:10) Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar Tillämpade avskrivningstider: Fastighetsförbättringar 10 år

Not 2 Avgifter

	2021	2020
Avgifter	3 475 200	3 407 004
Bränsleavgifter	604 944	592 848
Garage, parkeringsavgifter m.m.	178 809	177 851
	4 258 953	4 177 703

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Avgifter för lokaler	28 000	27 642
Återbetalda premier från Fora avseende år 2005-2008	33 534	0
Övrigt	3 900	3 600
	65 434	31 242

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
El	131 241	123 077
Fjärrvärme	796 560	736 652
Vatten	386 073	335 112
Renhållning	152 882	131 260
	1 466 756	1 326 101

Not 5 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2021	2020
Revisionsarvode	8 750	8 750
Förvaltningsarvode	186 500	182 000
Fastighetsförsäkring	72 443	77 942
Fastighets- avgift och skatt	205 346	202 904
Avgifter för TV och fiber	140 356	60 618
Inhyrd personal	60 496	63 765
Övrigt	117 506	83 332
	791 397	679 311

Not 6 Personalkostnader

	2021	2020
Löner	408 822	379 501
Styrelsearvode	119 000	118 300
Pensionskostnader	15 307	14 861
Sociala kostnader inklusive uttagmoms	267 106	231 359
	810 235	744 021

Not 7 Byggnader, mark och R.O.T- investeringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 671 920	10 671 920
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 671 920	10 671 920
Ingående avskrivningar	-10 392 220	-10 392 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 392 220	-10 392 220
Utgående redovisat värde	279 700	279 700
Taxeringsvärden byggnader	58 653 000	58 653 000
Taxeringsvärden mark	26 049 000	26 049 000
	84 702 000	84 702 000
Bokfört värde mark	279 700	279 700
	279 700	279 700

✓

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	551 689	551 689
Inköp	130 543	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	682 232	551 689
Ingående avskrivningar	-551 689	-551 689
Årets avskrivningar	-26 109	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-577 798	-551 689
Utgående redovisat värde	104 434	0

Not 9 Fastighetsförbättringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	544 500	544 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	544 500	544 500
Ingående avskrivningar	-217 800	-163 350
Årets avskrivningar	-54 450	-54 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-272 250	-217 800
Utgående redovisat värde	272 250	326 700

✓

Not 10 Ansvarsförbindelser

	2021-12-31	2020-12-31
Borgensåtagande	7 119	6 856
	7 119	6 856

Varberg 2022- 03- 25



Nils Holgersson
Ordförande



Lennart Davidsson



Bengt Carnelind



Susanne Davidsson



Björn Örjangård

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- 03- 29



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Husaren

Org.nr 749600-0170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Husaren för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker för att inte

upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Husaren för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

5

Revisorns ansvar

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

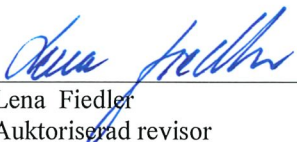
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Varberg den 29 mars 2022



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor