

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Husaren

749600-0170

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Husaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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
Björn Örjangård, Sekreterare
Bengt Cernelind, Vice ordförande
Felix Hammarberg
Kerstin Johansson

Suppleanter har varit Catarina Sander, Leif Bergstedt och Linnea Andreasson.
Valberedningen inför årsstämman 2023 består av Gunnel Claesson och Eva Rehn.

Revisor

Lena Fiedler, Varbergs Revisionsbyrå

Föreningsfrågor

Den ordinarie föreningsårsstämman hölls den 10 maj 2022 i Folkets Hus i Varberg.
Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.
10 st lägenheter har under året bytt ägare.

Information från styrelsen

Ett nytt rörligt elavtal har tecknats.

Föreningens hemsida har uppdaterats under året.

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 2022 är 98 159 000 kr, varav mark 30 041 000 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 påbörjades installation av laddplatser för elbilar på 54 parkeringsplatser och i 12 garage. Inga avskrivningar görs på denna post då projektet inte är färdigställt vid årsskiftet.

En grovtvättmaskin installerades i tvättstugan i 15-huset.

På gården har belysningsstolpar och avrinningsrännor med galler bytts ut.

Avloppsluftare på taken har bytts ut.

Röjning och gallring av växtligheten på kullen bakom 19-huset samt på gavlarna på 13-huset är gjord.

Planerade fastighetsåtgärder 2023:

Laddplatserna för elbilar kommer att färdigställas under året.

Växtkomposterna kommer att ersättas med nya.

Arbete med förnyelse av utemiljön kommer att fortsätta under året.

Ekonomi

Enligt styrelsens förslag höjdes följande avgifter den 1/1 2022.

Årsavgifter + 1,0 %

Bränsleavgifter + 1,0 %

Årets genomsnittliga avgifter (exkl. värme) var 524 kr per m² och år.

Föreningens kostnad för värme, el och vatten var 191 kr per m² under året.

Föreningen har inga lån på fastigheten, sparandet uppgår till 703 kr per m².

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 304	4 258	4 178	4 101
Resultat efter finansiella poster	1 078	814	1 057	1 211
Soliditet (%)	79	75	72	70

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	341 700	4 005 937	2 133	685 984	5 035 754
Disposition av föregående års resultat:			685 984	-685 984	0
Yttre reparationsfond		685 000	-685 000		0
Årets resultat				949 410	949 410
Belopp vid årets utgång	341 700	4 690 937	3 117	949 410	5 985 164

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 117
årets vinst	949 410
	952 527

disponeras så att	
reservering för yttre reparationsfond	950 000
i ny räkning överföres	2 527
	952 527

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



Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Avgifter	2	4 303 965	4 258 952
Övriga rörelseintäkter	3	40 000	65 434
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 343 965	4 324 386
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 437 455	-1 466 756
Reparationer och underhåll		-304 440	-374 312
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	5	-676 733	-792 147
Personalkostnader	6	-787 381	-810 235
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 088	-80 559
Summa rörelsekostnader		-3 304 097	-3 524 009
Rörelseresultat		1 039 868	800 377
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 854	13 919
Summa finansiella poster		37 854	13 919
Resultat efter finansiella poster		1 077 722	814 296
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-128 312	-128 312
Summa bokslutsdispositioner		-128 312	-128 312
Resultat före skatt		949 410	685 984
Årets resultat		949 410	685 984

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och R.O.T.- investeringar	7	279 700	279 700
Inventarier, verktyg och installationer	8	148 443	104 434
Fastighetsförbättringar	9	1 585 266	272 250
Summa materiella anläggningstillgångar		2 013 409	656 384
Summa anläggningstillgångar		2 013 409	656 384
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		29 476	29 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 477	0
Summa kortfristiga fordringar		41 953	29 366
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 561 096	6 048 908
Summa kassa och bank		5 561 096	6 048 908
Summa omsättningstillgångar		5 603 049	6 078 274
SUMMA TILLGÅNGAR		7 616 458	6 734 658

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

341 700

341 700

Yttre reparationsfond

4 690 937

4 005 937

Summa bundet eget kapital

5 032 637

4 347 637

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 117

2 133

Årets resultat

949 410

685 984

Summa fritt eget kapital

952 527

688 117

Summa eget kapital

5 985 164

5 035 754

Kortfristiga skulder

Förskott årsavgifter

349 992

353 255

Leverantörsskulder

128 771

196 330

Inre reparationsfond

957 713

941 449

Skatteskulder

67 868

71 605

Övriga skulder

47 636

48 127

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

79 314

88 138

Summa kortfristiga skulder

1 631 294

1 698 904

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 616 458

6 734 658

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

1 077 722

814 296

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

-30 224

-47 753

Betald skatt

-3 847

11 972

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 043 651

778 515

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-12 477

0

Förändring av leverantörsskulder

-67 559

-119 772

Förändring av kortfristiga skulder

3 685

84 767

Kassaflöde från den löpande verksamheten

967 300

743 510

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 455 112

-130 543

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 455 112

-130 543

Årets kassaflöde

-487 812

612 967

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

6 048 908

5 435 941

Likvida medel vid årets slut

5 561 096

6 048 908



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

	2022	2021
Avgifter	3 509 916	3 475 200
Bränsleavgifter	610 632	604 944
Garage, parkeringsavgifter m.m.	183 417	178 809
	4 303 965	4 258 953

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Avgifter för lokaler	36 000	28 000
Återbetalda premier från Fora avseende år 2005-2008	0	33 534
Övrigt	4 000	3 900
	40 000	65 434

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
El	126 904	131 241
Fjärrvärme	773 630	796 560
Vatten	381 035	386 073
Renhållning	155 886	152 882
	1 437 455	1 466 756

Not 5 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2022	2021
Revisionsarvode	12 500	8 750
Förvaltningsarvode	190 000	186 500
Fastighetsförsäkring	76 065	72 443
Fastighets- avgift och skatt	204 756	205 346
Avgifter för TV och fiber	63 872	140 356
Inhyrd personal	0	60 496
Övrigt	129 540	117 506
	676 733	791 397

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Löner	404 776	408 822
Styrelsearvode	120 750	119 000
Pensionskostnader	12 578	15 307
Sociala kostnader inklusive uttagsmoms	249 277	267 106
	787 381	810 235

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

	2022-12-31	2021-12-31
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	68 118 000	58 653 000
Taxeringsvärden mark	30 041 000	26 049 000
	98 159 000	84 702 000
Bokfört värde mark	279 700	279 700
	279 700	279 700

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	682 232	551 689
Inköp	87 647	130 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	769 879	682 232
Ingående avskrivningar	-577 798	-551 689
Årets avskrivningar	-43 638	-26 109
Utgående ackumulerade avskrivningar	-621 436	-577 798
Utgående redovisat värde	148 443	104 434

Not 9 Fastighetsförbättringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	544 500	544 500
Inköp	1 367 466	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 911 966	544 500
Ingående avskrivningar	-272 250	-217 800
Årets avskrivningar	-54 450	-54 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-326 700	-272 250
Utgående redovisat värde	1 585 266	272 250

Not 10 Ansvarsförbindelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande	5 850	7 119
	5 850	7 119

Varberg 2023- 03 - 30



Nils Holgersson
Ordförande



Björn Örjangård



Bengt Carnelind



Felix Hammarberg

Kerstin Johansson



Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 03 - 31



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 2022.

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 2022-12-31 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. 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 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 2022 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.



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:

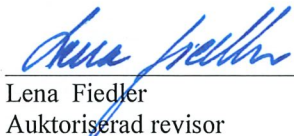
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 31 mars 2023



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor