

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Husaren**

749600-0170

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Husaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 föreningens 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 Vastersson

Kerstin Johansson

Suppleanter har varit Christina Karlsson, Leif Bergstedt och Linnea Andreasson.  
Valberedningen inför årsstämman 2025 består av Magnus Beischer.

### **Revisor**

Varbergs Revisionsbyrå AB, huvudansvarig revisor Lena Fiedler

### **Föreningsfrågor**

Den ordinarie föreningsårsstämman hölls den 7 maj 2024.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

7 st lägenheter har under året bytt ägare.

### **Information från styrelsen**

En obligatorisk ventilationskontroll har genomförts.

Skyddsrum har inventerats och brister har åtgärdats.

Cykelrummen har rensats från cyklar som inte har någon ägare.

Bakelsar AB är ny hyresgäst i lokalen i 13-huset.

Styrelsen har ansvarsförsäkring.

## **Fastigheten**

Föreningen äger fastigheten Husaren 7 innehållande 114 bostadslägenheter om 6 693 m<sup>2</sup> 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 2024 är 98 159 000 kr, varav mark 30 041 000 kr.  
Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad i Trygg Hansa till fullvärde.

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

Den planerade rivningen av skorstenen har inte genomförts av utsedd entreprenör.

Under året har kontroll av betongpannor genomförts, brister har åtgärdats.

Räckena vid de utvändiga trappnedgångarna har bytts ut.

Träd mellan hus 15 och 17 har tagits ner.

En översyn av belysningen i gemensamma utrymmen har gjorts.

Expansionskärl har besiktigats.

Golven i källargångarna har målats.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Planerade fastighetsåtgärder 2025:

Rivning av skorstenen kommer att göras under våren.

Kodlås skall monteras vid alla trappuppgångar.

## **Ekonomi**

Enligt styrelsens förslag höjdes följande avgifter den 1/1 2024.

Årsavgifter + 1,0%

Bränsleavgifter + 1,0%

Garageavgifter + 2,0%

Bostadsrättsföreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                                   | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                                | 4 273       | 4 210       | 4 304       | 4 258       |
| Resultat efter finansiella poster                              | 67          | 1 075       | 1 078       | 814         |
| Soliditet (%)                                                  | 85          | 80          | 79          | 75          |
| Års- och bränsleavgifter per kvm upplåten bostadsrätt (kr/kvm) | 628         | 620         | 616         | 610         |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt (kr/kvm)            | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                                      | 43          | 194         | 157         | 115         |
| Räntekänslighet (%)                                            | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                                 | 224         | 210         | 191         | 196         |
| Avgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)                | 100         | 100         | 100         | 100         |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|                                         | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Yttre<br/>reparationsfond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|-----------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 341 700                      | 5 640 937                        | 2 527                          | 1 075 453                 | 7 060 617        |
| Disposition av föregående års resultat: |                              |                                  | 1 075 453                      | -1 075 453                | 0                |
| Yttre reparationsfond                   |                              | 1 070 000                        | -1 070 000                     |                           | 0                |
| Årets resultat                          |                              |                                  |                                | 67 017                    | 67 017           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>341 700</b>               | <b>6 710 937</b>                 | <b>7 980</b>                   | <b>67 017</b>             | <b>7 127 634</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                                                                                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| balanserad vinst                                                               | 7 980         |
| årets vinst                                                                    | 67 017        |
|                                                                                | <b>74 997</b> |
| disponeras så att reservering för yttre reparationsfond i ny räkning överföres | 70 000        |
|                                                                                | 4 997         |
|                                                                                | <b>74 997</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                                   |                                   |
| Avgifter                                             | 2          | 4 272 512                         | 4 209 587                         |
| Övriga rörelseintäkter                               | 3          | 29 815                            | 57 471                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>4 302 327</b>                  | <b>4 267 058</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                      | 4          | -1 671 230                        | -1 617 105                        |
| Reparationer och underhåll                           |            | -1 130 421                        | -107 335                          |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader            | 5          | -757 666                          | -669 849                          |
| Personalkostnader                                    | 6          | -689 195                          | -713 495                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -223 751                          | -223 751                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-4 472 263</b>                 | <b>-3 331 535</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>-169 936</b>                   | <b>935 523</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 236 953                           | 139 930                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>236 953</b>                    | <b>139 930</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>67 017</b>                     | <b>1 075 453</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>67 017</b>                     | <b>1 075 453</b>                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>67 017</b>                     | <b>1 075 453</b>                  |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                               |   |                  |                  |
|-----------------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Byggnader, mark och R.O.T.- investeringar     | 7 | 279 700          | 279 700          |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 8 | 61 167           | 104 805          |
| Fastighetsförbättringar                       | 9 | 1 114 204        | 1 294 317        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>1 455 071</b> | <b>1 678 822</b> |

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |  | <b>1 455 071</b> | <b>1 678 822</b> |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |  |               |               |
|----------------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Övriga fordringar                            |  | 11 335        | 1 780         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 27 736        | 41 405        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>39 071</b> | <b>43 185</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 6 925 856        | 7 056 286        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>6 925 856</b> | <b>7 056 286</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>6 964 927</b> | <b>7 099 471</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b> |  | <b>8 419 998</b> | <b>8 778 293</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

341 700

341 700

Yttre reparationsfond

6 710 937

5 640 937

**Summa bundet eget kapital**

**7 052 637**

**5 982 637**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 980

2 527

Årets resultat

67 017

1 075 453

**Summa fritt eget kapital**

**74 997**

**1 077 980**

**Summa eget kapital**

**7 127 634**

**7 060 617**

#### Kortfristiga skulder

Förskott årsavgifter

4 654

353 319

Leverantörsskulder

182 530

204 958

Inre reparationsfond

958 421

995 399

Skatteskulder

54 770

68 048

Övriga skulder

50 215

50 869

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

41 774

45 083

**Summa kortfristiga skulder**

**1 292 364**

**1 717 676**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 419 998**

**8 778 293**

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                                              | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                       |            |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                     |            | 67 017                            | 1 075 453                         |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                   | 10         | 223 751                           | 223 751                           |
| Betald skatt                                                                          |            | -13 278                           | 180                               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändring av rörelsekapital</b> |            | <b>277 490</b>                    | <b>1 299 384</b>                  |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                                 |            |                                   |                                   |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                                 |            | 4 114                             | -1 232                            |
| Förändring av leverantörsskulder                                                      |            | -22 428                           | 76 187                            |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                    |            | -389 606                          | 10 016                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                       |            | <b>-130 430</b>                   | <b>1 384 355</b>                  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                       |            |                                   |                                   |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                      |            | 0                                 | -879 165                          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                       |            | <b>0</b>                          | <b>-879 165</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                      |            |                                   |                                   |
| Erhållna bidrag                                                                       |            | 0                                 | 990 000                           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                      |            | <b>0</b>                          | <b>990 000</b>                    |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                               |            | <b>-130 430</b>                   | <b>1 495 190</b>                  |
| Likvida medel vid årets början                                                        |            | 7 056 286                         | 5 561 096                         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                   |            | <b>6 925 856</b>                  | <b>7 056 286</b>                  |

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| Fastighetsförbättringar                 | 10 % |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 % |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Års- och bränsleavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Summa års- och bränsleavgifter dividerat med fastighetens boarea.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Summa lån per balansdagen dividerat med fastighetens boarea.

Sparande per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årets resultat ökat med årets avskrivningar och ökat med årets kostnader för utrangeringar och ökat med årets kostnader för planerat underhåll och ökat med väsentliga onormala kostnader och minskat med väsentliga onormala intäkter, dividerat med fastighetens boarea.

Räntekänslighet (%)

Summa lån per balansdagen dividerat med summa årsavgifter.

Energikostnad per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Summa kostnader för värme, el, och vatten, dividerat med fastighetens boarea.

Kostnader för varje lägenhets värme, el och vatten ingår ej i föreningens årsavgifter.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Summa årsavgifter dividerat med föreningens totala rörelseintäkter.



## Not 2 Avgifter

|                                      | 2024             | 2023             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Avgifter                             | 3 583 647        | 3 533 394        |
| Bränsleavgifter                      | 623 124          | 616 500          |
| Garage, parkeringsavgifter m.m.      | 194 053          | 188 005          |
| Avsättning till inre reparationsfond | -128 312         | -128 312         |
|                                      | <b>4 272 512</b> | <b>4 209 587</b> |

Från räkenskapsåret 2023 redovisas avsättningen till den inre reparationsfonden som en minskad intäkt. Tidigare år har denna avsättning redovisats som en bokslutsdisposition.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                      | 2024          | 2023          |
|----------------------|---------------|---------------|
| Avgifter för lokaler | 25 000        | 14 500        |
| Elstöd               | 0             | 36 971        |
| Övrigt               | 4 815         | 6 000         |
|                      | <b>29 815</b> | <b>57 471</b> |

## Not 4 Driftskostnader

|                | 2024             | 2023             |
|----------------|------------------|------------------|
| El fastighet   | 165 136          | 210 073          |
| El billaddning | 45 029           | 48 058           |
| Fjärrvärme     | 887 819          | 808 586          |
| Vatten         | 444 565          | 386 315          |
| Renhållning    | 128 681          | 164 073          |
|                | <b>1 671 230</b> | <b>1 617 105</b> |

## Not 5 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Revisionsarvode              | 12 500         | 12 500         |
| Förvaltningsarvode           | 199 000        | 193 500        |
| Fastighetsförsäkring         | 93 025         | 87 407         |
| Fastighets- avgift och skatt | 217 410        | 212 736        |
| Avgifter för TV och fiber    | 67 133         | 57 447         |
| Övrigt                       | 168 598        | 106 259        |
|                              | <b>757 666</b> | <b>669 849</b> |

### Not 6 Personalkostnader

|                                        | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Löner                                  | 382 845        | 373 319        |
| Styrelsearvode                         | 143 250        | 131 250        |
| Sociala kostnader inklusive uttagsmoms | 163 100        | 208 926        |
|                                        | <b>689 195</b> | <b>713 495</b> |

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

|                                                 | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 10 671 920         | 10 671 920         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 671 920</b>  | <b>10 671 920</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -10 392 220        | -10 392 220        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-10 392 220</b> | <b>-10 392 220</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>279 700</b>     | <b>279 700</b>     |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 68 118 000         | 68 118 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 30 041 000         | 30 041 000         |
|                                                 | <b>98 159 000</b>  | <b>98 159 000</b>  |
| Bokfört värde mark                              | 279 700            | 279 700            |
|                                                 | <b>279 700</b>     | <b>279 700</b>     |

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 769 879         | 769 879         |
| Inköp                                           | 0               | 0               |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>769 879</b>  | <b>769 879</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -665 074        | -621 436        |
| Årets avskrivningar                             | -43 638         | -43 638         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-708 712</b> | <b>-665 074</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>61 167</b>   | <b>104 805</b>  |

**Not 9 Fastighetsförbättringar**

|                                                 | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 801 130        | 1 911 966        |
| Inköp                                           | 0                | 879 164          |
| Investeringsstöd                                | 0                | -990 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 801 130</b> | <b>1 801 130</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -506 813         | -326 700         |
| Årets avskrivningar                             | -180 113         | -180 113         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-686 926</b>  | <b>-506 813</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 114 204</b> | <b>1 294 317</b> |

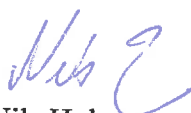
**Not 10 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

|               | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------|------------|------------|
| Avskrivningar | 223 751    | 223 751    |
|               | 223 751    | 223 751    |

## Not 11 Ansvarsförbindelser

|                 | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|-----------------|--------------|--------------|
| Borgensåtagande | 7 026        | 7 353        |
|                 | <b>7 026</b> | <b>7 353</b> |

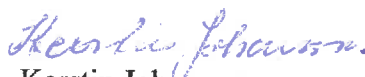
Varberg 2025-04-09

  
Nils Holgersson  
Ordförande

  
Bengt Carnelind

  
Björn Örjängård

  
Felix Vastersson

  
Kerstin Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-15

Varbergs Revisionsbyrå AB

  
Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Husaren

Org.nr 749600-0170

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Husaren för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### 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 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

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 Bostadsrättsföreningen Husaren för räkenskapsåret 2024 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 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 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.

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.

Varberg den 15 april 2025

Varbergs Revisionsbyrå AB



Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor