

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Husaren

749600-0170

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Husaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 2021 består av Gunnel Claesson och Eva Rehn.

Revisor

Lena Fiedler, Varbergs Revisionsbyrå

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 september 2020.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

11 st lägenheter har under året bytt ägare.

Information från styrelsen

Ett första beslut om nya stadgar har tagits på föreningsstämma 29 september 2020. Slutgiltigt beslut planeras att tas på föreningsstämma 2021.

Under 2021 skall underhållsplanen förnyas.

Underlag skall tas fram för vad affärslokalen skall användas till.

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 2020 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 har utbyte av hängrännor och stuprör gjorts på alla husen utom 13-husets västra sida, där byte gjordes 2017.

Förnyelse av buskar och planteringar har slutförts.

Grundvattenpump har installerats i pannrummet.

Inspektion av expansionskärl i pannrum har gjorts.

Spolning av avlopp har gjorts i 17-huset.

Översyn och lagning av fogar gavlar 15-, 17- och 19 huset har gjorts.

Planerade fastighetsarbeten 2021:

Taken skall skrapas rena från mossor och behandlas med GrönFri för att förhindra ny påväxt av mossor.

Ekonomi

Enligt styrelsens förslag höjdes följande avgifter den 1/1 2020.

Årsavgifter + 2,0 %

Bränsleavgifter + 2,0 %

Årets genomsnittliga avgifter (exkl. värme) var 509 kr per m² och år.

Föreningens kostnad för värme, el och vatten var 178 kr per m² under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 178	4 101	4 082	3 987
Resultat efter finansiella poster	1 057	1 211	-833	389
Soliditet (%)	72	70	62	63

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	341 700	1 995 937	1 114	1 082 416	3 421 167
Disposition av föregående års resultat:			1 082 416	-1 082 416	0
Yttre reparationsfond		1 080 000	-1 080 000		0
Årets resultat				928 603	928 603
Belopp vid årets utgång	341 700	3 075 937	3 530	928 603	4 349 770

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 530
årets vinst	928 603
	932 133

disponeras så att reservering för yttre reparationsfond	930 000
i ny räkning överföres	2 133
	932 133

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

2

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Avgifter	2	4 177 704	4 101 498
Övriga rörelseintäkter	3	31 242	58 228
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 208 946	4 159 726
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 326 101	-1 247 294
Reparationer och underhåll		-354 844	-227 249
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	5	-679 311	-648 762
Personalkostnader	6	-744 021	-774 903
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54 450	-54 450
Summa rörelsekostnader		-3 158 727	-2 952 658
Rörelseresultat		1 050 219	1 207 068
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 696	3 660
Summa finansiella poster		6 696	3 660
Resultat efter finansiella poster		1 056 915	1 210 728
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-128 312	-128 312
Summa bokslutsdispositioner		-128 312	-128 312
Resultat före skatt		928 603	1 082 416
Årets resultat		928 603	1 082 416 

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och R.O.T.- investeringar	7	279 700	279 700
Fastighetsförbättringar	8	326 700	381 150
Summa materiella anläggningstillgångar		606 400	660 850
Summa anläggningstillgångar		606 400	660 850
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		29 366	64 161
Summa kortfristiga fordringar		29 366	64 161
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 435 941	4 129 091
Summa kassa och bank		5 435 941	4 129 091
Summa omsättningstillgångar		5 465 307	4 193 252
SUMMA TILLGÅNGAR		6 071 707	4 854 102 

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	341 700	341 700
Yttre reparationsfond	3 075 937	1 995 937
Summa bundet eget kapital	3 417 637	2 337 637

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 530	1 114
Årets resultat	928 603	1 082 416
Summa fritt eget kapital	932 133	1 083 530
Summa eget kapital	4 349 770	3 421 167

Kortfristiga skulder

Förskott årsavgifter	345 811	346 702
Leverantörsskulder	316 102	104 070
Inre reparationsfond	869 695	804 683
Skatteskulder	59 633	60 371
Övriga skulder	45 849	38 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	84 847	78 278
Summa kortfristiga skulder	1 721 937	1 432 935

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 071 707 4 854 102

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

	2020	2019
Avgifter	3 407 004	3 340 524
Bränsleavgifter	592 848	581 328
Garage, parkeringsavgifter m.m.	177 851	179 646
	4 177 703	4 101 498

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Avgifter för lokaler	27 642	54 204
Övrigt	3 600	4 024
	31 242	58 228

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
El	123 077	99 170
Fjärrvärme	736 652	744 639
Vatten	335 112	294 160
Renhållning	131 260	109 325
	1 326 101	1 247 294

Not 5 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2020	2019
Revisionsarvode	8 750	8 750
Förvaltningsarvode	182 000	178 500
Fastighetsförsäkring	77 942	55 274
Fastighets- avgift och skatt	202 904	194 488
Avgifter för TV och fiber	60 618	61 425
Inhyrd personal	63 765	0
Övrigt	83 332	150 325
	679 311	648 762

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Löner	379 501	408 126
Styrelsearvode	118 300	93 000
Pensionskostnader	14 861	14 741
Sociala kostnader inklusive uttagsmoms	231 359	259 036
	744 021	774 903

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

	2020-12-31	2019-12-31
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 Fastighetsförbättringar

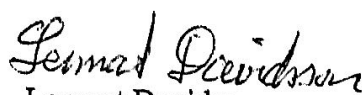
	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	544 500	544 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	544 500	544 500
Ingående avskrivningar	-163 350	-108 900
Årets avskrivningar	-54 450	-54 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-217 800	-163 350
Utgående redovisat värde	326 700	381 150

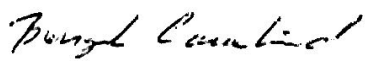
Not 9 Ansvarsförbindelser

	2020-12-31	2019-12-31
Borgensåtagande	6 856	6 680
	6 856	6 680

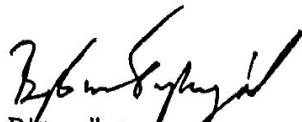
Varberg 2021-03-15


Nils Holgersson
Ordförande


Lennart Davidsson


Bengt Carnelind


Susanne Davidsson


Björn Örtengård

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-24


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 2020.

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 2020-12-31 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 2020 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.

4

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 24 mars 2021



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor