

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Husaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2041.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-04-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

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

Styrelsen

Ralf Ingemar Hjerpe	Ledamot
Mats Ronnie Hjälms	Ledamot
Johan Peter Sebastian Lindgren	Ledamot
Åke Gunnar Svensson	Ledamot
Hans Christer Algot Dahlström	Suppleant
Conny Lars Ove Möller	Suppleant
Elisabeth Ann-Sofi Strandh	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Micael Henningsson	Ordinarie Extern	MH Konsult
--------------------	------------------	------------

Valberedning

Stig Arne Andersson	
Bengt Åkesson	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NÖSNÄS 1:293	1991	Stenungsund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 51 småhus.

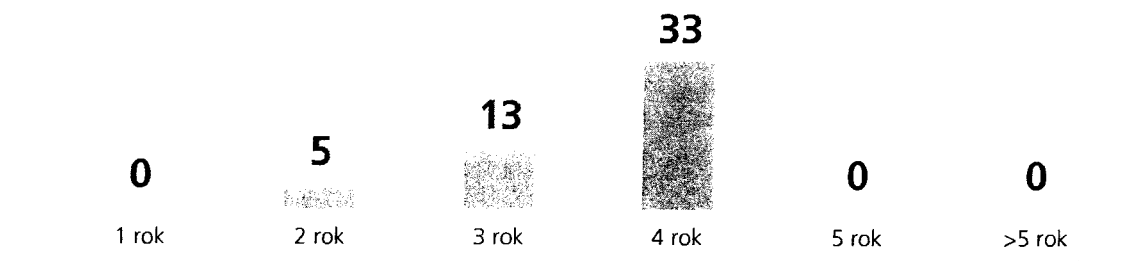
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 000 m², varav 5 000 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hyresgäst	48 m ²	1 år

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Reparation av 5 tak Husarvägen 1-31	2019	Utfört 2019
Dagvattenbrunnar justerade omr 2 och 3	2019	Utfört 2019
Renovering/Målning fasad 2 sidor Husarvägen 1-31	2019	Utfört 2019
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering/Målning fasad 2 sidor Husarvägen 45-85	2019	Beslut ej tagit

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

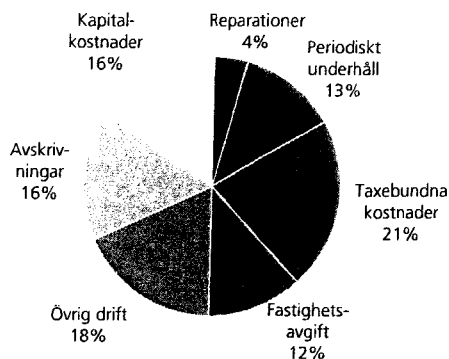
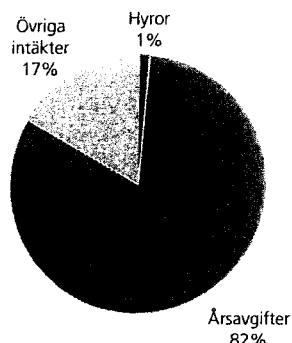
Föreningens ekonomi

Under året 2019 fattade styrelsen beslut om att sänka medlemsavgiften med 10 % från och med kvartal 4. Sänkningen gäller ej avgifter för El och Telia Triple Play. Beslutet grundade sig på god ekonomi, och inberäknat kommande underhållsbehov.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 490 250	7 135 886
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 673 198	4 807 889
Finansiella intäkter	38	36
Minskning kortfristiga fordringar	39 445	0
Ökning av kortfristiga skulder	5 414	31 708
	4 718 095	4 839 633
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 302 014	2 028 832
Finansiella kostnader	525 475	570 671
Ökning av kortfristiga fordringar	0	18 378
Minskning av långfristiga skulder	894 430	867 388
	3 721 919	3 485 269
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	9 486 426	8 490 250
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	996 177	1 354 364

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har sedan många år en underhållsplan som upprättats via SBC. Avsättning sker med hänsyn till denna.

Underhållsåtgärder enligt planen utförs ej helt då detta resulterar i många förtida underhållsarbeten, och därmed negativ inverkan på föreningens ekonomi.

Med underhållsplanen som bas, värderas underhållet i förhållande till behov, efter uppföljning av byggnaders status.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st

Överlåtelser under året: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 75 st

Tillkommande medlemmar: 12 st

Avgående medlemmar: 10 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 77 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	767	787	780	772
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 136	1 136	1 128	1 121
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 112	7 291	7 465	7 633
Elkostnad/m ² totalyta	127	133	120	117
Vattenkostnad/m ² totalyta	1	1	1	1
Kapitalkostnader/m ² totalyta	105	114	122	130
Soliditet (%)	37	35	33	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 296	1 658	1 995	1 561
Nettoomsättning (tkr)	4 660	4 793	4 738	4 629

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 5 000 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	8 828 000	0	0	8 828 000
Fond för yttre underhåll	9 828 387	877 000	500 000	8 451 387
S:a bundet eget kapital	18 656 387	877 000	500 000	17 279 387
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 633 940	-877 000	1 158 425	1 352 515
Årets resultat	1 295 750	1 295 750	-1 658 425	1 658 425
S:a fritt eget kapital	2 929 690	418 750	-500 000	3 010 940
S:a eget kapital	21 586 077	1 295 750	0	20 290 327

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 295 750
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 510 940
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-877 000
summa balanserat resultat	2 929 690

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

2 929 690

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 659 634	4 793 072
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 564	14 817
Summa rörelseintäkter		4 673 198	4 807 889
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 900 239	-1 657 249
Övriga externa kostnader	Not 5	-256 382	-258 563
Personalkostnader	Not 6	-145 393	-113 020
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-549 997	-549 997
Summa rörelsekostnader		-2 852 011	-2 578 829
RÖRELSERESULTAT		1 821 187	2 229 060
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-525 475	-570 671
Summa finansiella poster		-525 437	-570 635
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 295 750	1 658 425
ÅRETS RESULTAT		1 295 750	1 658 425

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	48 247 723	48 797 720
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 247 723	48 797 720
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 251 223	48 801 220
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 735 846	3 532 389
Summa kortfristiga fordringar		3 735 846	3 532 389
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		5 788 395	5 035 120
Summa kassa och bank		5 788 395	5 035 120
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 524 241	8 567 510
SUMMA TILLGÅNGAR		57 775 465	57 368 730

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 828 000	8 828 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	9 828 387	8 451 387
Summa bundet eget kapital		18 656 387	17 279 387
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 633 940	1 352 515
Årets resultat		1 295 750	1 658 425
Summa fritt eget kapital		2 929 690	3 010 940
SUMMA EGET KAPITAL		21 586 077	20 290 327
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	34 638 046	35 561 748
Summa långfristiga skulder		34 638 046	35 561 748
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	923 698	894 426
Leverantörsskulder		130 833	134 411
Skatteskulder		38 083	25 996
Övriga skulder		65 574	4 861
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	393 153	456 961
Summa kortfristiga skulder		1 551 341	1 516 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 775 465	57 368 730

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Förbättringar	9 år	9 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2019	2018
	Årsavgifter	3 837 452	3 936 576
	Hyror lokaler	54 504	54 504
	Kabel-TV intäkter	171 360	171 360
	Elintäkter	596 239	630 595
	Öresutjämning	79	37
		4 659 634	4 793 072

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
	Återbäring försäkringsbolag	5 925	8 011
	Övriga intäkter	7 639	6 806
		13 564	14 817

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	35 426	35 064
	OVK Obl. Ventilationskontroll	83 520	0
	Myndighetstillsyn	0	18 500
	Gemensamma utrymmen	2 491	3 257
	Sophantering	0	1 636
	Gård	7 118	3 564
	Serviceavtal	2 381	2 381
	Förbrukningsmateriel	4 009	25 343
	Fordon	1 169	1 120
		136 114	90 865
	Reparationer		
	Lås	7 938	574
	VVS	37 267	40 419
	Värmeanläggning/undercentral	83 968	77 798
	Ventilation	5 863	0
	Elinstallationer	0	2 825
	Tak	8 121	3 938
		143 157	125 554
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	58 000
	Tak	100 788	0
	Fasad	301 124	172 769
	Mark/gård/utemiljö	19 240	0
		421 152	230 769
	Taxebundna kostnader		
	El	634 292	663 025
	Vatten	6 754	7 296
	Sophämtning/renhållning	71 051	72 015
	Grovsopor	7 428	9 390
		719 525	751 726
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	69 792	59 923
		69 792	59 923
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	410 499	398 412
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 900 239	1 657 249

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	117	0
	Medlemsinformation	2 808	8 309
	Tele- och datakommunikation	156 445	156 351
	Revisionsarvode extern revisor	11 250	10 781
	Föreningskostnader	2 356	2 431
	Styrelseomkostnader	454	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 947	2 838
	Förvaltningsarvode	67 236	65 202
	Administration	5 880	6 471
	Korttidsinventarier	0	400
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 890	5 780
		256 382	258 563

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	71 600	57 150
	Löner	42 624	27 790
	Kostnadsersättningar	3 446	4 422
	Sociala kostnader	27 723	23 658
		145 393	113 020
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	522 453	522 453
	Förbättringar	27 544	27 544
		549 997	549 997
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	67 721 288	67 721 288
	Utgående anskaffningsvärde	67 721 288	67 721 288
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 834 397	-8 284 399
	Årets avskrivningar enligt plan	-549 997	-549 997
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 384 394	-8 834 397
	Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-10 089 171	-10 089 171
	Utgående nedskrivning	-10 089 171	-10 089 171
	Planenligt restvärde vid årets slut	48 247 723	48 797 720
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 228 070	15 228 070
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	37 662 000	37 662 000
	Taxeringsvärde mark	29 682 000	29 682 000
		67 344 000	67 344 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	67 344 000	67 344 000
		67 344 000	67 344 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 213	9 213
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	9 213	9 213
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 213	-9 213
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-9 213	-9 213
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	26 538	23 450
	Klientmedel hos SBC	3 698 031	3 455 129
	Fordringar kreditfakturor	1 636	0
	Medlemsel	9 641	53 810
		3 735 846	3 532 389
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	8 451 387	7 574 387
	Reservering enligt stadgar	877 000	877 000
	Reservering enligt stämmobeslut	500 000	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	9 828 387	8 451 387

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	1,210 %	7 613 905	7 739 245	2024-12-28
SEB	1,710 %	3 159 446	3 514 476	2023-03-28
SEB	0,990 %	7 650 000	7 830 000	2022-12-28
SEB	0,730 %	4 248 393	4 362 453	2020-12-28
Swedbank	1,590 %	12 890 000	13 010 000	2022-01-25
Summa skulder till kreditinstitut		35 561 744	36 456 174	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-923 698	-894 426	
		34 638 046	35 561 748	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 943 254 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	58 656 000	58 656 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Löner	0	2 970
Arvoden	0	17 150
Sociala avgifter	0	5 496
Ränta	47 165	48 825
Avgifter och hyror	345 988	381 548
Bil/kostnadsersättning	0	972
	393 153	456 961

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

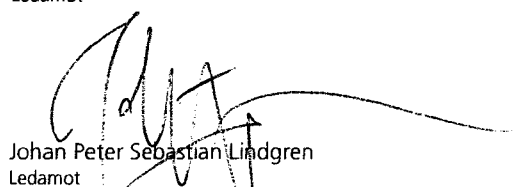
Från och med årsskiftet 2019/2020 byter föreningen leverantör av el. Ny leverantör är Skellefteå Kraft. Beslutet grundar sig dels på lägre kostnad men även på att endast grön el blir levererad.

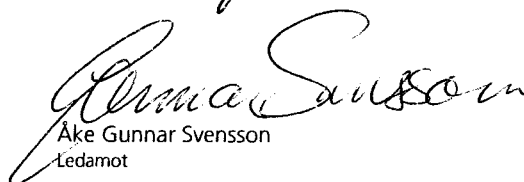
Styrelsens underskrifter

STENUNGSUND den 26¹² 2020



Ralf Ingegnar Hjerpe
Ledamot


Mats Ronnie Hjälms
Ledamot


Johan Peter Sebastian Lindgren
Ledamot


Åke Gunnar Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 / 4 2020


Micael Henningsson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Husaren, Stenungsund, org.nr 716444-7083

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Husaren, Stenungsund för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

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 31 december 2018 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 god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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, Stenungsund för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stenungsund den 1 april 2020



Micael Henningsson
Revisor

MH KONSULT VÄST AB

Gärdesvägen 9 | 444 31 Stenungsund
Tel +46(0)303-650 87 | www.mhkonsult.se

Bultgatan 40B | 442 40 Kungälv
Tel +46(0)303-940 15 | www.mhkonsult.se

Srf
konsultern: