

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Husaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 1995-09-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Thomas Roger Björnankar	Ledamot
Ralf Ingemar Hjerpe	Ledamot
Hans Peter Karlsson	Ledamot
Susanne Elisabeth Reinink	Ledamot

Stig Arne Andersson	Suppleant
Mats Ronnie Hjälms	Suppleant
Patrik Mattias Sandberg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Thomas Roger Björnankar och Ralf Ingemar Hjerpe.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Charlotta Nynäs
Gunnar Svensson
Bengt Åkesson

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
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

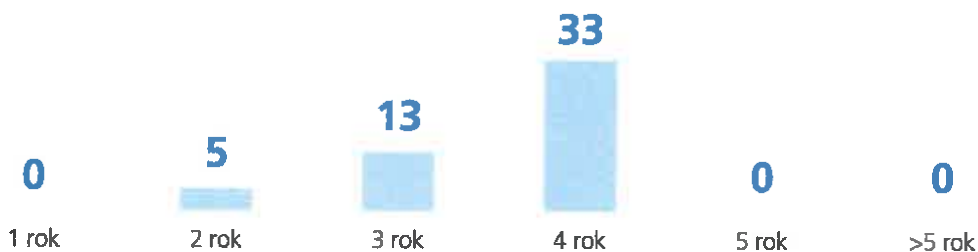
Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 51 småhus.
Värdeåret är 1991.

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:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering/Målning fasad 2 sidor Område 2	2018	Sannolikt hinns ej hela Område 2 med under 2018.
Renovering/Målning fasad 2 sidor Husarvägen 75-85	2018	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

Övrig information

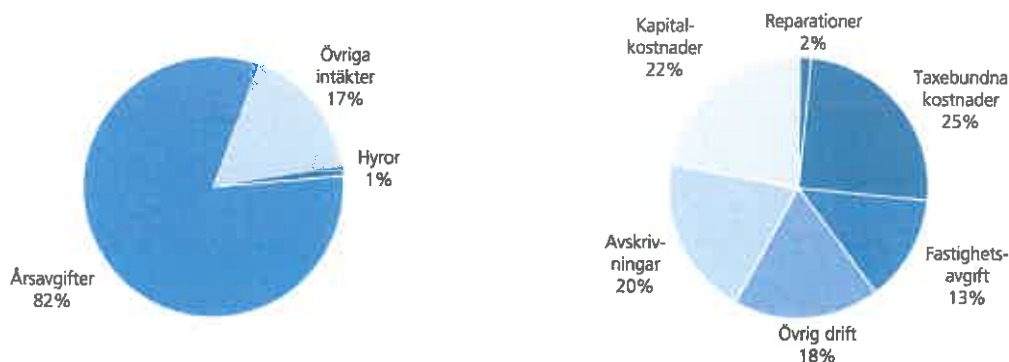
Föreningen avsätter 750 000 kr/År till Underhållsplan/Konto. Föreningen följer i dagsläget "praktiskt" ej denna plan. Eftersom Föreningen är så pass liten så anser Vi att Styrelsen har en relativ bra uppfattning om skicket/statusen på Föreningens Byggnader, etc. Åtgärder/Arbeten utförs i stället när behov finnes. Skulle man följa en Underhållsplan strikt "praktiskt" till 100 % så skulle det innebära att man i "förtid" åtgärdar och byter ut enheter som t.ex ej är i behov utav detta. Sådana "förtida" åtgärder skulle sannolikt, ekonomiskt sett ej vara till någon fördel för Föreningens Ekonomi.

Föreningens ekonomi

	2017	2016
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 620 734	4 311 632
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 754 253	4 676 895
Finansiella intäkter	8	183
Ökning av kortfristiga skulder	0	34 010
	4 754 261	4 711 088
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 600 292	1 915 456
Finansiella kostnader	608 779	650 185
Ökning av kortfristiga fordringar	26 831	17 026
Minskning av långfristiga skulder	842 403	819 319
Minskning av kortfristiga skulder	160 805	0
	3 239 110	3 401 986
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 135 886	5 620 734
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 515 151	1 309 102

*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 7 687 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det planerade Underhållsarbetet, byte/målning Panel 2 sidor på Husarvägen 75-85, samt påbörjan utav samma Arbete på Område 2 ställdes in pga av dåligt väder under Hösten 2017. Dessa Arbeten kommer i stället utföras preliminärt under Maj/Juni 2018.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 76 st
Tillkommande medlemmar: 6 st
Avgående medlemmar: 5 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 77 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	780	772	772	772
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 128	1 121	1 113	1 103
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 465	7 633	7 797	7 957
Elkostnad/m ² totalyta	120	117	115	102
Vattenkostnad/m ² totalyta	1	1	1	1
Kapitalkostnader/m ² totalyta	122	130	199	228
Soliditet (%)	33	30	28	26
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 995	1 561	982	445
Nettoomsättning (tkr)	4 738	4 629	4 643	4 569

Ytuppgifter 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	7 574 387	877 000	804 054	5 893 333
S:a bundet eget kapital	16 402 387	877 000	804 054	14 721 333
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	234 321	-877 000	757 386	353 935
Årets resultat	1 995 193	1 995 193	-1 561 440	1 561 440
S:a fritt eget kapital	2 229 515	1 118 193	-804 054	1 915 375
S:a eget kapital	18 631 902	1 995 193	0	16 636 708

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans forfogande står följande medel:

årets resultat	1 995 193
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 111 321
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-877 000
summa balanserat resultat	2 229 514

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	2 229 514
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 738 045	4 629 124
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 208	47 771
Summa rörelseintäkter		4 754 253	4 676 895
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 208 757	-1 436 111
Övriga externa kostnader	Not 5	-275 058	-356 371
Personalkostnader	Not 6	-116 478	-122 974
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-549 997	-549 997
Summa rörelsekostnader		-2 150 289	-2 465 453
RÖRELSERESULTAT		2 603 964	2 211 442
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	183
Räntekostnader och liknande resultatposter		-608 779	-650 185
Summa finansiella poster		-608 771	-650 002
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 995 193	1 561 440
ÅRETS RESULTAT		1 995 193	1 561 440

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	49 347 718	49 897 715
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		49 347 718	49 897 715
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 351 218	49 901 215
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 916 963	2 126 439
Summa kortfristiga fordringar		2 916 963	2 126 439
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 277 804	3 526 346
Summa kassa och bank		4 277 804	3 526 346
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 194 768	5 652 785
SUMMA TILLGÅNGAR		56 545 985	55 554 000

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 828 000	8 828 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	7 574 387	5 893 333
Summa bundet eget kapital		16 402 387	14 721 333
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		234 321	353 935
Årets resultat		1 995 193	1 561 440
Summa fritt eget kapital		2 229 515	1 915 375
SUMMA EGET KAPITAL		18 631 902	16 636 708
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	36 456 176	37 335 965
Summa långfristiga skulder		36 456 176	37 335 965
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	867 386	830 000
Leverantörsskulder		106 370	226 878
Skatteskulder		17 436	54 032
Övriga skulder		16 342	28 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	450 373	442 413
Summa kortfristiga skulder		1 457 907	1 581 326
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 545 985	55 554 000

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 anspråktagande 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	2017	2016
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	2017	2016
Årsavgifter	3 897 593	3 858 997
Hyror lokaler	54 156	53 808
Kabel-TV intäkter	171 360	171 360
Elintäkter	615 014	545 104
Öresutjämning	-78	-145
	4 738 045	4 629 124

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2017	2016
Återbäring försäkringsbolag	13 500	0
Övriga intäkter	2 708	47 771
	16 208	47 771

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	23 067	23 912
	Gemensamma utrymmen	7 059	0
	Gård	2 252	7 756
	Serviceavtal	2 381	2 381
	Förbrukningsmateriel	21 563	48 167
	Fordon	2 715	2 436
		59 037	84 652
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	3 581
	Installationer	0	-6 760
	VVS	19 146	6 223
	Värmeanläggning/undercentral	23 201	36 791
	Elinstallationer	0	6 760
	Mark/gård/utemiljö	0	7 500
	Garage/parkering	0	5 735
		42 347	59 830
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	164 321
	Tak	0	31 625
		0	195 946
	Taxebundna kostnader		
	El	599 472	583 076
	Vatten	7 268	6 666
	Sophämtning/renhållning	71 882	57 266
	Grovsopor	11 490	14 606
		690 112	661 614
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	53 480	56 057
		53 480	56 057
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	363 781	378 012
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 208 757	1 436 111
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Medlemsinformation	5 696	1 869
	Tele- och datakommunikation	156 472	155 903
	Juridiska åtgärder	19 125	91 441
	Revisionsarvode extern revisor	10 000	10 000
	Föreningskostnader	3 302	4 670
	Styrelseomkostnader	36	873
	Fritids- och trivselkostnader	829	3 752
	Förvaltningsarvode	62 856	61 175
	Administration	9 292	5 601
	Korttidsinventarier	1 790	12 596
	Konsultarvode	0	2 832
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 660	5 660
		275 058	356 371

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	61 600	58 000
	Löner	26 700	34 360
	Kostnadsersättningar	3 300	6 363
	Sociala kostnader	24 878	24 251
		116 478	122 974
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	522 453	522 453
	Förbättringar	27 544	27 544
		549 997	549 997
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	67 721 288	67 721 288
	Utgående anskaffningsvärde	67 721 288	67 721 288
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 734 402	-7 184 405
	Årets avskrivningar enligt plan	-549 997	-549 997
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 284 399	-7 734 402
	Ackumulerad 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	49 347 718	49 897 715
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 228 070	15 228 070
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 478 000	24 478 000
	Taxeringsvärde mark	27 132 000	27 132 000
		51 610 000	51 610 000
	- Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	51 610 000	51 610 000
		51 610 000	51 610 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 213	9 213
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	9 213	9 213
	Akkumulerade 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	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	29 891	17 514
	Klientmedel hos SBC	2 858 081	2 094 388
	Medlemsel	28 991	14 537
		2 916 963	2 126 439
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	5 893 333	4 478 454
	Reservering enligt stadgar	877 000	877 000
	Reservering enligt stämmobeslut	1 000 000	1 000 000
	anspråktagande enligt stadgar	0	0
	anspråktagande enligt stämmobeslut	-195 946	-462 121
	Vid årets slut	7 574 387	5 893 333

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	1,480 %	7 864 585	7 989 925	2019-12-28
SEB	2,710 %	3 842 464	4 145 467	2018-03-28
SEB	1,480 %	8 010 000	8 190 000	2019-12-28
SEB	1,290 %	4 476 513	4 590 573	2018-12-28
Swedbank	1,590 %	13 130 000	13 250 000	2022-01-25
Summa skulder till kreditinstitut		37 323 562	38 165 965	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-867 386	-830 000	
		36 456 176	37 335 965	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 986 632 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER OCH
EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	58 656 000	58 656 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2017-12-31	2016-12-31
Löner	5 700	22 933
Arvoden	21 600	18 000
Sociala avgifter	7 843	8 624
Ränta	51 152	28 251
Avgifter och hyror	364 078	364 605
	450 373	442 413

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Se under Teknisk status

Styrelsens underskrifter

STENUNGSUND den 7/4 2018



Thomas Roger Björnankar
Ledamot



Ralf Ingemar Hjerpe
Ledamot



Hans Peter Karlsson
Ledamot



Susanne Elisabeth Reinink
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/4 2018



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 2017-01-01–2017-12-31.

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 2017 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 2017-01-01--2017-12-31 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:

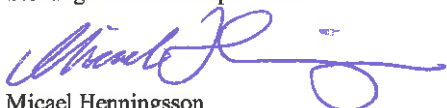
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 23 april 2018



Micael Henningsson
Revisor

MH KONSULT I STENUNGSUND AB

Ångsvägen 5 | 444 31 Stenungsund
Tel +46(0)303-650 87 | Fax +46(0)303-675 87
debet@mhkonsult.se | www.mhkonsult.se

