



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Husaren



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbcs.se/kontakt](https://www.sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Husaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2021 och 2050.
- 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

Elisabeth Karlsson	Ordförande
Kathrine Andersson	Ledamot
Ronnie Hjelm	Ledamot
Susanne Reinink	Ledamot

Mikael Carlsson	Suppleant
Christer Dahlström	Suppleant
Gunnar Svensson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mikael Carlsson, Christer Dahlström, Elisabeth Karlsson, Susanne Reinink och Gunnar Svensson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mikael Henningsson	Ordinarie Extern	MH Konsult
--------------------	------------------	------------

Valberedning

Stig Arne Andersson
Kenneth Nilsson
Charlotta Nynäs

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07.

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

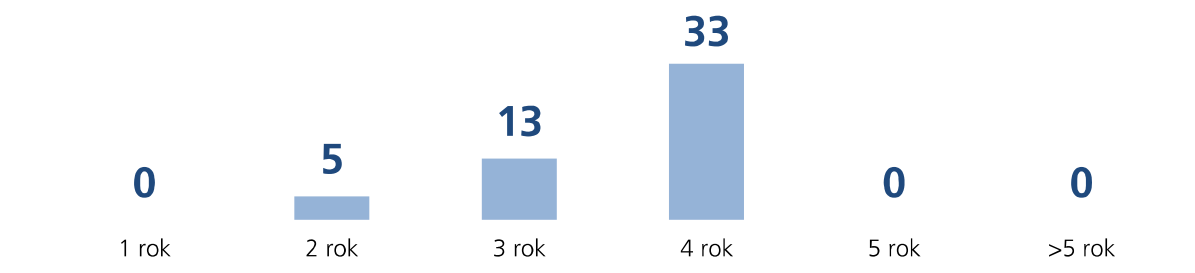
Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 51 småhus.
Värdeåret är 1991.

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

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

Föreningen är momsregistrerad avseende individuell mätning och debitering (IMD) av el.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte till EU-sand under gungorna och byte av slippers, lekplats i omr 3.	2021	Åtgärd pga anmärkning vid lekplatsinspektion.
Byte av trinettkök i hyreslägenhet Husarvägen 31B.	2021	
Fällning av träd som står över avloppsledningar.	2021	Förebyggande åtgärd mot rotinräkning.
Borttagning av träd-kojor i skogsområdet vid parkering omr 3.	2021	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Spolning och filmning av avloppsledningar för samtliga lägenheter	2022	
Installation av avfuktning i krypprunderna i hustyp D och Ds.	2022	9 byggnader avser 18 lgh, 9 byggnader
Renovering/Målning fasad 2 sidor område 1 och 2	2022	2 områden pga att målning ej utfördes 2021.
Byte av värmepumpar, löpande vid behov	2022	
Renovering/målning fasad 2 sidor omr 3.	2024	
Byte entrédörrar, förrådsdörrar	2026	Avser 3-4 dörrar
Renovering/målning fasad 2 sidor omr 2.	2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband, TV, IP telefoni	Telia
El	Skellefteå Kraft

Föreningens ekonomi

Föreningens räntekostnader har sjunkit de senaste åren och istället har föreningen ökat sina amorteringar.

Ett lån hos SEB som löpte ut i december förlängdes ytterligare 1 år med samma villkor, rörlig ränta (Stibor 90 dagar).

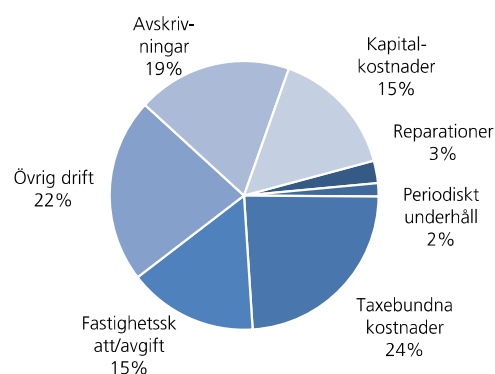
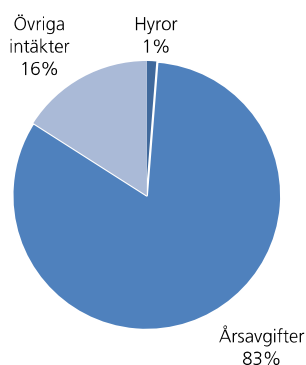
En lokal, ursprungligen föreningslokal, hyrs sedan många år ut som bostad och ger föreningens en inkomst. Hyreshöjningar för denna följer hyresförändringarna i Stenungsundshems bestånd.

Installationen av fiberoptik 2012 är nu slutbetald varför avgiften för Bredband/TV/Telefoni sänktes under 2021.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 734 092	9 486 426
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 280 505	4 040 628
Finansiella intäkter	506	0
Minskning kortfristiga fordringar	16 969	0
	4 297 980	4 040 628
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 837 014	2 200 818
Finansiella kostnader	431 054	451 175
Ökning av kortfristiga fordringar	0	21 260
Minskning av långfristiga skulder	1 130 052	1 098 366
Minskning av kortfristiga skulder	23 586	21 343
	3 421 706	3 792 962
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	10 610 366	9 734 092
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	876 274	247 666

*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 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har SBC på vårt uppdrag uppdaterat föreningens underhållsplan och nu gäller denna för perioden 2021-2050. Avgifters storlek och avsättning sker med hänsyn till underhållsplanen. En bedömning av om de åtgärder som underhållsplanen omfattar ska utföras eller flyttas fram i tid sker ändå alltid inför utförandet eftersom det annars, enligt styrelsen, skulle leda till förtida åtgärder och negativ påverkan på föreningens ekonomi. De erfarenheter som finns avseende målningsskador och byte av värmepannor mm har fått påverka vår nya underhållsplan.

Lekplatsen i område 3 har besiktigats avseende säkerhet vilket gav några anmärkningar och dessa har åtgärdats.

Underhåll av fasader (målning och byte av skadad panel) sker med en omloppstid på 8 år. Under 2021 har ingen målning skett pga coronapandemin men under 2022 är planen att 2 fasader i både område 1 och 2 ska målas.

Krypgrunderna i byggnaderna av hustyp D och Ds har besiktigats under 2021 och styrelsen har planerat för åtgärder i början av 2022 vilka också har genomförts. Förberedelser och planering för spolning av avloppsledningarna under våren 2022 har också skett.

Våra städdagar vår och höst, gräsklippning på uppdrag till medlemmar och det att vi har en egen hustomte som löser mycket i våra tre områden gör att underhållskostnader hålls nere.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st

Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 73

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 75

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	709	709	767	787
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 136	1 136	1 136	1 136
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 667	6 893	7 112	7 291
Elkostnad/m ² totalyta	114	55	127	133
Vattenkostnad/m ² totalyta	3	1	1	1
Kapitalkostnader/m ² totalyta	86	90	105	114
Soliditet (%)	41	39	37	35
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 490	846	1 296	1 658
Nettoomsättning (tkr)	4 250	4 025	4 660	4 793

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	11 931 513	1 226 126	0	10 705 387
S:a bundet eget kapital	20 759 513	1 226 126	0	19 533 387
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 672 088	-1 226 126	845 524	2 052 690
Årets resultat	1 490 490	1 490 490	-845 524	845 524
S:a fritt eget kapital	3 162 578	264 364	0	2 898 214
S:a eget kapital	23 922 091	1 490 490	0	22 431 601

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 490 490
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 898 214
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 226 126
summa balanserat resultat	3 162 578

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

43 750
3 206 328

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	4 249 975	4 025 012
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 530	15 616
Summa rörelseintäkter		4 280 505	4 040 628

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 528 000	-1 802 980
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 475	-257 944
Personalkostnader	Not 6	-161 539	-139 894
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-522 453	-543 111
Summa rörelsekostnader		-2 359 467	-2 743 929

RÖRELSERESULTAT

1 921 037 **1 296 699**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	506	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-431 054	-451 175
Summa finansiella poster	-430 548	-451 175

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

1 490 490 **845 524**

ÅRETS RESULTAT

1 490 490 **845 524**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	47 182 159	47 704 612
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		47 182 159	47 704 612
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 185 659	47 708 112
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 351 954	3 251 949
Summa kortfristiga fordringar		3 351 954	3 251 949
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		7 300 517	6 541 218
Summa kassa och bank		7 300 517	6 541 218
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 652 472	9 793 167
SUMMA TILLGÅNGAR		57 838 131	57 501 280

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 828 000	8 828 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	11 931 513	10 705 387
Summa bundet eget kapital		20 759 513	19 533 387
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		1 672 088	2 052 690
Årets resultat		1 490 490	845 524
Summa ansamlad förlust		3 162 578	2 898 214
SUMMA EGET KAPITAL		23 922 091	22 431 601
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	8 657 061	29 313 057
Summa långfristiga skulder		8 657 061	29 313 057
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	24 676 265	5 150 321
Leverantörsskulder		143 943	109 352
Skatteskulder		28 272	46 555
Övriga skulder		16 912	57 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	393 588	393 307
Summa kortfristiga skulder		25 258 979	5 756 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 838 131	57 501 280

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Förbättringar	Fullt avskriven	Fullt avskriven

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 542 935	3 542 935
Hyrer lokaler	54 504	54 504
Kabel-TV intäkter	157 131	171 360
Elintäkter moms	462 801	256 104
Elintäkter avräkning	32 578	0
Öresutjämning	26	110
	4 249 975	4 025 012

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	7 367	7 432
Övriga intäkter	23 163	8 184
	30 530	15 616

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	15 000	0
	Snöröjning/sandning	42 007	26 338
	Gemensamma utrymmen	709	0
	Sophantering	1 871	6 838
	Gård	7 907	5 318
	Förbrukningsmateriel	10 246	2 201
	Brandskydd	700	0
	Fordon	4 173	390
		82 613	41 085
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	29 965
	Lås	4 402	0
	VVS	28 804	21 054
	Värmeanläggning/undercentral	31 322	26 550
	Ventilation	0	2 371
	Elinstallationer	8 818	0
		73 346	79 940
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	493 984
	Huskropp utvändigt	0	44 202
	Tak	0	247 250
	Mark/gård/utemiljö	43 750	36 250
		43 750	821 686
	Taxebundna kostnader		
	El	571 881	273 522
	Vatten	15 667	6 724
	Sophämtning/renhållning	63 347	71 425
	Grovsopor	12 854	7 771
		663 749	359 442
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	74 442	75 028
	Bredband	155 376	0
		229 818	75 028
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	434 724	425 799
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 528 000	1 802 980

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	3 126	306
	Medlemsinformation	118	0
	Tele- och datakommunikation	4 424	156 696
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	12 000
	Föreningskostnader	1 169	688
	Styrelseomkostnader	445	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 000	198
	Förvaltningsarvode	72 844	68 252
	Förvaltningsarvoden övriga	0	6 000
	Administration	3 952	3 260
	Korttidsinventarier	10 759	2 434
	Konsultarvode	31 068	2 100
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 070	6 010
		147 475	257 944

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	82 900	70 200
	Löner	47 395	46 345
	Kostnadsersättningar	1 710	2 150
	Sociala kostnader	29 534	21 199
		161 539	139 894

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	522 453	522 453
	Förbättringar	0	20 658
		522 453	543 111

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	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	-9 927 505	-9 384 394
	Årets avskrivningar enligt plan	-522 453	-543 111
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 449 958	-9 927 505
	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	47 182 159	47 704 612
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 228 070	15 228 070
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	45 545 000	37 662 000
	Taxeringsvärde mark	42 279 000	29 682 000
		87 824 000	67 344 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	87 824 000	67 344 000
		87 824 000	67 344 000

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	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	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR		2021-12-31	2020-12-31		
	Skattekonto	22 371	26 598		
	Momsavräkning	19 735	0		
	Klientmedel hos SBC	2 278 354	3 192 874		
	Fordringar kreditfakturer	0	19 854		
	Räntekonto hos SBC	1 031 494	0		
	Medlemsel	0	12 623		
		3 351 954	3 251 949		
Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2021-12-31	2020-12-31		
	Vid årets början	10 705 387	9 828 387		
	Reservering enligt stadgar	1 226 126	877 000		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0		
	Vid årets slut	11 931 513	10 705 387		
Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag	
Swedbank	1,590 %	12 650 000	12 770 000	2022-01-25	
SEB	1,710 %	2 359 148	2 775 140	2023-03-28	
SEB	0,990 %	7 290 000	7 470 000	2022-12-28	
SEB	1,210 %	7 013 905	7 313 905	2024-12-28	
SEB	0,300 %	4 020 273	4 134 333	2022-12-28	
	Summa skulder till kreditinstitut	33 333 326	34 463 378		
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-24 676 265	-5 150 321		
		8 657 061	29 313 057		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 744 446 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	58 656 000	58 656 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	43 240	44 042
	Avgifter och hyror	350 348	349 265
		393 588	393 307

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I början av 2022 har avfuktningsutrustning installerats i krypprunder för hustyp D och Ds (9 byggnader, 18 lgh).

Spolning av avloppsledningarna i alla ter delområdena kommer ske under våren 2022.

Under sommarperioden 2022 kommer 2 fasader i område 1 och 2 ska målas.

Styrelsens underskrifter

Stenungsund den / 2022

Elisabeth Karlsson
Ordförande

Kathrine Andersson
Ledamot

Ronnie Hjelm
Ledamot

Susanne Reinink
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

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 2021-01-01--2021-12-31.

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 2021 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 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 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. Risker 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, förfälskning, 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 2021-01-01--2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stenungsund den

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



Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se