



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Husaren

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Husaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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.

- 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 2018-03-20 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
Conny Lars Ove Möller	Ledamot

Mats Ronnie Hjälms	Suppleant
Susanne Elisabeth Reinink	Suppleant
Patrik Mattias Sandberg	Suppleant

Avgått från Styrelsen 2018.10.08

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mats Ronnie Hjälms, Hans Peter Karlsson, Conny Lars Ove Möller och Susanne Elisabeth Reinink.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Micael Henningsson

Ordinarie Extern

MH Konsult

Valberedning

Stig Arne Andersson
Bengt Åkesson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-04.

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.

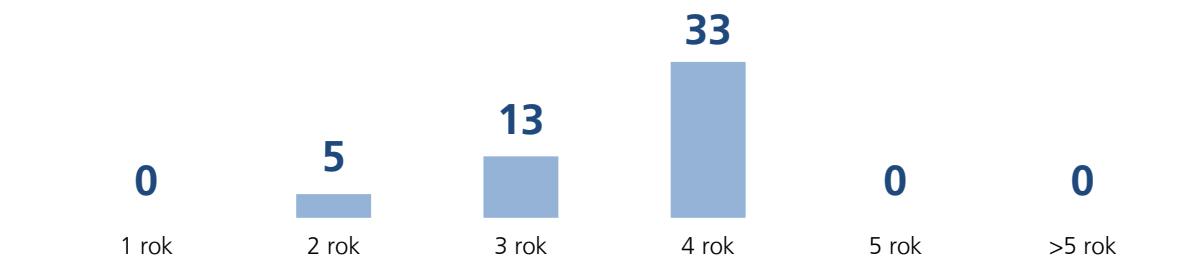
Värdeåret är 1991.

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering/Målning 2 sidor Ryttarvägen 2-16	2018	Utfört 2018
Renovering/Målning fasad 2 sidor Husarvägen 75-85	2018	Utfört 2018
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering/Målning fasad 2 sidor Husarvägen 1-31	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

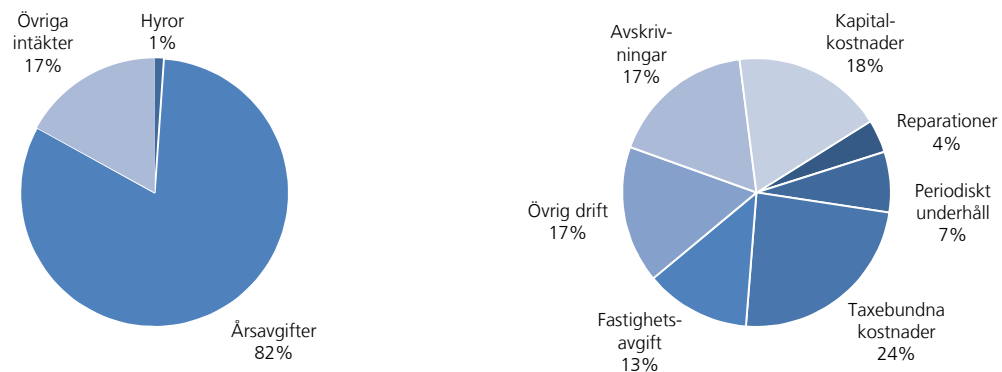
Föreningen har sedan många År tillbaka en Underhållsplan som har upprättats utav SBC. Avsättning sker med hänsyn till denna med 750 000 kr/År.

Arbeten, etc med referens till ovan Underhållsplan utförs ej till 100 % vilket skulle innebära många "förtida" Arbeten/Byten, etc som Ekonomiskt skulle innebära negativt på Föreningens Ekonomi. Arbeten/byten, etc sker när så är behövt eller likvärdigt.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 135 886	5 620 734
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 807 889	4 754 253
Finansiella intäkter	36	8
Ökning av kortfristiga skulder	31 708	0
	4 839 633	4 754 261
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 028 832	1 600 292
Finansiella kostnader	570 671	608 779
Ökning av kortfristiga fordringar	18 378	26 831
Minskning av långfristiga skulder	867 388	842 403
Minskning av kortfristiga skulder	0	160 805
	3 485 269	3 239 110
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	8 490 250	7 135 886
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 354 364	1 515 151

*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 7 812 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Se/Läs under Teknisk Status.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 77 st

Tillkommande medlemmar: 6 st

Avgående medlemmar: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 77 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	787	780	772	772
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 136	1 128	1 121	1 113
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 291	7 465	7 633	7 797
Elkostnad/m ² totalyta	133	120	117	115
Vattenkostnad/m ² totalyta	1	1	1	1
Kapitalkostnader/m ² totalyta	114	122	130	199
Soliditet (%)	35	33	30	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 658	1 995	1 561	982
Nettoomsättning (tkr)	4 793	4 738	4 629	4 643

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	8 451 387	877 000	0	7 574 387
S:a bundet eget kapital	17 279 387	877 000	0	16 402 387
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 352 515	-877 000	1 995 193	234 321
Årets resultat	1 658 425	1 658 425	-1 995 193	1 995 193
S:a fritt eget kapital	3 010 940	781 425	0	2 229 515
S:a eget kapital	20 290 327	1 658 425	0	18 631 902

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 658 425
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 229 515
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-877 000
summa balanserat resultat	3 010 940

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-500 000
att i ny räkning överförs	2 510 940

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	4 793 072	4 738 045
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 817	16 208
Summa rörelseintäkter		4 807 889	4 754 253

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 657 249	-1 208 757
Övriga externa kostnader	Not 5	-258 563	-275 058
Personalkostnader	Not 6	-113 020	-116 478
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-549 997	-549 997
Summa rörelsekostnader		-2 578 829	-2 150 289

RÖRELSERESULTAT

2 229 060 **2 603 964**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	36	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	-570 671	-608 779
Summa finansiella poster	-570 635	-608 771

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

1 658 425 **1 995 193**

ÅRETS RESULTAT

1 658 425 **1 995 193**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	48 797 720	49 347 718
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 797 720	49 347 718
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 801 220	49 351 218
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 532 389	2 916 963
Summa kortfristiga fordringar		3 532 389	2 916 963
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		5 035 120	4 277 804
Summa kassa och bank		5 035 120	4 277 804
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 567 510	7 194 768
SUMMA TILLGÅNGAR		57 368 730	56 545 985

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 828 000	8 828 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	8 451 387	7 574 387
Summa bundet eget kapital		17 279 387	16 402 387
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 352 515	234 321
Årets resultat		1 658 425	1 995 193
Summa fritt eget kapital		3 010 940	2 229 515
SUMMA EGET KAPITAL		20 290 327	18 631 902
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	35 561 748	36 456 176
Summa långfristiga skulder		35 561 748	36 456 176
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	894 426	867 386
Leverantörsskulder		134 411	106 370
Skatteskulder		25 996	17 436
Övriga skulder		4 861	16 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	456 961	450 373
Summa kortfristiga skulder		1 516 655	1 457 907
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 368 730	56 545 985

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	2018	2017
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

	2018	2017
Årsavgifter	3 936 576	3 897 593
Hyrer lokaler	54 504	54 156
Kabel-TV intäkter	171 360	171 360
Elintäkter	630 595	615 014
Öresutjämning	37	-78
	4 793 072	4 738 045

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	8 011	13 500
Övriga intäkter	6 806	2 708
	14 817	16 208

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	35 064	23 067
	Myndighetstillsyn	18 500	0
	Gemensamma utrymmen	3 257	7 059
	Sophantering	1 636	0
	Gård	3 564	2 252
	Serviceavtal	2 381	2 381
	Förbrukningsmateriel	25 343	21 563
	Fordon	1 120	2 715
		90 865	59 037
	Reparationer		
	Lås	574	0
	VVS	40 419	19 146
	Värmeanläggning/undercentral	77 798	23 201
	Elinstallationer	2 825	0
	Tak	3 938	0
		125 554	42 347
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	58 000	0
	Fasad	172 769	0
		230 769	0
	Taxebundna kostnader		
	El	663 025	599 472
	Vatten	7 296	7 268
	Sophämtning/renhållning	72 015	71 882
	Grovsopor	9 390	11 490
		751 726	690 112
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	59 923	53 480
		59 923	53 480
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	398 412	363 781
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 657 249	1 208 757

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Medlemsinformation	8 309	5 696
	Tele- och datakommunikation	156 351	156 472
	Juridiska åtgärder	0	19 125
	Revisionsarvode extern revisor	10 781	10 000
	Föreningskostnader	2 431	3 302
	Styrelseomkostnader	0	36
	Fritids- och trivselkostnader	2 838	829
	Förvaltningsarvode	65 202	62 856
	Administration	6 471	9 292
	Korttidsinventarier	400	1 790
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 780	5 660
		258 563	275 058

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	57 150	61 600
	Löner	27 790	26 700
	Kostnadsersättningar	4 422	3 300
	Sociala kostnader	23 658	24 878
		113 020	116 478
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	522 453	522 453
	Förbättringar	27 544	27 544
		549 997	549 997
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	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	-8 284 399	-7 734 402
	Årets avskrivningar enligt plan	-549 997	-549 997
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 834 397	-8 284 399
	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	48 797 720	49 347 718
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 228 070	15 228 070
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	37 662 000	24 478 000
	Taxeringsvärde mark	29 682 000	27 132 000
		67 344 000	51 610 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	67 344 000	51 610 000
		67 344 000	51 610 000

Not 9	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	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	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	23 450	29 891
	Klientmedel hos SBC	3 455 129	2 858 081
	Medlemsel	53 810	28 991
		3 532 389	2 916 963

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	7 574 387	5 893 333
	Reservering enligt stadgar	877 000	877 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	1 000 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-195 946
	Vid årets slut	8 451 387	7 574 387

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	1,480 %	7 739 245	7 864 585	2019-12-28
SEB	1,710 %	3 514 476	3 842 464	2023-03-28
SEB	1,480 %	7 830 000	8 010 000	2019-12-28
SEB	0,680 %	4 362 453	4 476 513	2019-12-28
Swedbank	1,590 %	13 010 000	13 130 000	2022-01-25
Summa skulder till kreditinstitut		36 456 174	37 323 562	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-894 426	-867 386	
		35 561 748	36 456 176	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 984 044 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	58 656 000	58 656 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Löner	2 970	5 700
Arvoden	17 150	21 600
Sociala avgifter	5 496	7 843
Ränta	48 825	51 152
Avgifter och hyror	381 548	364 078
Bil/kostnadsersättning	972	0
	456 961	450 373

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fortlöpande Underhåll på Föreningens Huskroppar, etc.

Styrelsens underskrifter

STENUNGSUND den 25 / 3 2019



Thomas Roger Björnankar
Ledamot



Ralf Ingemar Hjerpe
Ledamot



Hans Peter Karlsson
Ledamot



Conny Lars Ove Möller
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 / 3 2019



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 2018-01-01--2018-12-31.

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 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, 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 2018-01-01--2018-12-31 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 28 mars 2019



Micael Henningsson
Revisor

MH KONSULT I STENUNGSUND AB

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

