

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Husaren

749600-0170

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Husaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Brf Husarens fastighetsadresser är Bandholtzgatan 13, 15, 17 & 19 i Varberg. Fastigheterna uppfördes under år 1961. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens byggnader upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelse

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning:

Nils Holgersson, Ordförande

Björn Örjangård, Sekreterare

Bengt Carnelind, Vice ordförande

Felix Vastersson

Kerstin Johansson

Suppleanter har varit Christina Karlsson, Leif Bergstedt och Linnea Andreasson. Valberedningen inför årsstämman 2025 består av Magnus Beischer.

Revisor

Varbergs Revisionsbyrå AB, huvudansvarig revisor Lena Fiedler

Föreningsfrågor

Den ordinarie föreningsårsstämman hölls den 7 maj 2024.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

7 st lägenheter har under året bytt ägare.

Information från styrelsen

En obligatorisk ventilationskontroll har genomförts.

Skyddsrum har inventerats och brister har åtgärdats.

Cykelrummen har rensats från cyklar som inte har någon ägare.

Bakelsar AB är ny hyresgäst i lokalen i 13-huset.

Styrelsen har ansvarsförsäkring. ⚡

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Husaren 7 innehållande 114 bostadslägenheter om 6 693 m² varav:
27 st 1 rum och kök
54 st 2 rum och kök
27 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök

Fastighetens taxeringsvärde 2024 är 98 159 000 kr, varav mark 30 041 000 kr.
Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad i Trygg Hansa till fullvärde.
Föreningen har även ett kollektivt bostadsrättstillägg i försäkringen hos Trygg Hansa för samtliga lägenheter.

Den planerade rivningen av skorstenen har inte genomförts av utsedd entreprenör.

Under året har kontroll av betongpannor genomförts, brister har åtgärdats.

Räckena vid de utvändiga trappnedgångarna har bytts ut.

Träd mellan hus 15 och 17 har tagits ner.

En översyn av belysningen i gemensamma utrymmen har gjorts.

Expansionskärl har besiktigats.

Golven i källargångarna har målats.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Planerade fastighetsåtgärder 2025:

Rivning av skorstenen kommer att göras under våren.

Kodlås skall monteras vid alla trappuppgångar.

Ekonomi

Enligt styrelsens förslag höjdes följande avgifter den 1/1 2024.

Årsavgifter + 1,0%

Bränsleavgifter + 1,0%

Garageavgifter + 2,0%

Bostadsrättsföreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 273	4 210	4 304	4 258
Resultat efter finansiella poster	67	1 075	1 078	814
Soliditet (%)	85	80	79	75
Års- och bränsleavgifter per kvm upplåten bostadsrätt (kr/kvm)	628	620	616	610
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	43	194	157	115
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	224	210	191	196
Avgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	341 700	5 640 937	2 527	1 075 453	7 060 617
Disposition av föregående års resultat:			1 075 453	-1 075 453	0
Yttre reparationsfond		1 070 000	-1 070 000		0
Årets resultat				67 017	67 017
Belopp vid årets utgång	341 700	6 710 937	7 980	67 017	7 127 634

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 980
årets vinst	67 017
	74 997
disponeras så att reservering för yttre reparationsfond i ny räkning överföres	70 000
	4 997
	74 997

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Avgifter	2	4 272 512	4 209 587
Övriga rörelseintäkter	3	29 815	57 471
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 302 327	4 267 058
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 671 230	-1 617 105
Reparationer och underhåll		-1 130 421	-107 335
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	5	-757 666	-669 849
Personalkostnader	6	-689 195	-713 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-223 751	-223 751
Summa rörelsekostnader		-4 472 263	-3 331 535
Rörelseresultat		-169 936	935 523
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		236 953	139 930
Summa finansiella poster		236 953	139 930
Resultat efter finansiella poster		67 017	1 075 453
Resultat före skatt		67 017	1 075 453
Årets resultat		67 017	1 075 453

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och R.O.T.- investeringar	7	279 700	279 700
Inventarier, verktyg och installationer	8	61 167	104 805
Fastighetsförbättringar	9	1 114 204	1 294 317
Summa materiella anläggningstillgångar		1 455 071	1 678 822
Summa anläggningstillgångar		1 455 071	1 678 822
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 335	1 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 736	41 405
Summa kortfristiga fordringar		39 071	43 185
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 925 856	7 056 286
Summa kassa och bank		6 925 856	7 056 286
Summa omsättningstillgångar		6 964 927	7 099 471
SUMMA TILLGÅNGAR		8 419 998	8 778 293

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		341 700	341 700
Yttre reparationsfond		6 710 937	5 640 937
Summa bundet eget kapital		7 052 637	5 982 637
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 980	2 527
Årets resultat		67 017	1 075 453
Summa fritt eget kapital		74 997	1 077 980
Summa eget kapital		7 127 634	7 060 617
Kortfristiga skulder			
Förskott årsavgifter		4 654	353 319
Leverantörsskulder		182 530	204 958
Inre reparationsfond		958 421	995 399
Skatteskulder		54 770	68 048
Övriga skulder		50 215	50 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 774	45 083
Summa kortfristiga skulder		1 292 364	1 717 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 419 998	8 778 293

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		67 017	1 075 453
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	10	223 751	223 751
Betald skatt		-13 278	180
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		277 490	1 299 384
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		4 114	-1 232
Förändring av leverantörsskulder		-22 428	76 187
Förändring av kortfristiga skulder		-389 606	10 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-130 430	1 384 355
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-879 165
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-879 165
Finansieringsverksamheten			
Erhållna bidrag		0	990 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	990 000
Årets kassaflöde		-130 430	1 495 190
Likvida medel vid årets början		7 056 286	5 561 096
Likvida medel vid årets slut		6 925 856	7 056 286

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fastighetsförbättringar	10 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Års- och bränsleavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Summa års- och bränsleavgifter dividerat med fastighetens boarea.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Summa lån per balansdagen dividerat med fastighetens boarea.

Sparande per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årets resultat ökat med årets avskrivningar och ökat med årets kostnader för utrangeringar och ökat med årets kostnader för planerat underhåll och ökat med väsentliga onormala kostnader och minskat med väsentliga onormala intäkter, dividerat med fastighetens boarea.

Räntekänslighet (%)

Summa lån per balansdagen dividerat med summa årsavgifter.

Energikostnad per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Summa kostnader för värme, el, och vatten, dividerat med fastighetens boarea.

Kostnader för varje lägenhets värme, el och vatten ingår ej i föreningens årsavgifter.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Summa årsavgifter dividerat med föreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Avgifter

	2024	2023
Avgifter	3 583 647	3 533 394
Bränsleavgifter	623 124	616 500
Garage, parkeringsavgifter m.m.	194 053	188 005
Avsättning till inre reparationsfond	-128 312	-128 312
	4 272 512	4 209 587

Från räkenskapsåret 2023 redovisas avsättningen till den inre reparationsfonden som en minskad intäkt. Tidigare år har denna avsättning redovisats som en bokslutsdisposition.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Avgifter för lokaler	25 000	14 500
Elstöd	0	36 971
Övrigt	4 815	6 000
	29 815	57 471

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
El fastighet	165 136	210 073
El billaddning	45 029	48 058
Fjärrvärme	887 819	808 586
Vatten	444 565	386 315
Renhållning	128 681	164 073
	1 671 230	1 617 105

Not 5 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2024	2023
Revisionsarvode	12 500	12 500
Förvaltningsarvode	199 000	193 500
Fastighetsförsäkring	93 025	87 407
Fastighets- avgift och skatt	217 410	212 736
Avgifter för TV och fiber	67 133	57 447
Övrigt	168 598	106 259
	757 666	669 849

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Löner	382 845	373 319
Styrelsearvode	143 250	131 250
Sociala kostnader inklusive uttagsmoms	163 100	208 926
	689 195	713 495

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 671 920	10 671 920
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 671 920	10 671 920
Ingående avskrivningar	-10 392 220	-10 392 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 392 220	-10 392 220
Utgående redovisat värde	279 700	279 700
Taxeringsvärden byggnader	68 118 000	68 118 000
Taxeringsvärden mark	30 041 000	30 041 000
	98 159 000	98 159 000
Bokfört värde mark	279 700	279 700
	279 700	279 700

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	769 879	769 879
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	769 879	769 879
Ingående avskrivningar	-665 074	-621 436
Årets avskrivningar	-43 638	-43 638
Utgående ackumulerade avskrivningar	-708 712	-665 074
Utgående redovisat värde	61 167	104 805

Not 9 Fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 801 130	1 911 966
Inköp	0	879 164
Investeringsstöd	0	-990 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 801 130	1 801 130
Ingående avskrivningar	-506 813	-326 700
Årets avskrivningar	-180 113	-180 113
Utgående ackumulerade avskrivningar	-686 926	-506 813
Utgående redovisat värde	1 114 204	1 294 317

Not 10 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	223 751	223 751
	223 751	223 751

Not 11 Ansvarsförbindelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande	7 026	7 353
	7 026	7 353

Varberg 2025-04-09


Nils Holgersson
Ordförande


Bengt Carnelind



Björn Örjangård


Felix Vastersson


Kerstin Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-15

Varbergs Revisionsbyrå AB


Lena Fiedler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Husaren

Org.nr 749600-0170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Husaren för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar



revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Husaren för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

7

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Varberg den 15 april 2025

Varbergs Revisionsbyrå AB



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor