

Årsredovisning för

# **HSB Brf Husaren i Märsta**

714800-0644

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Husaren i Märsta, 714800-0644, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt, för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boende samt i all verksamhet värna om miljö genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

## Verksamheten

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Sätuna 3:190 och 3:191 i Sigtuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1964. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 25 424 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 121 607 tkr, varav byggnadsvärdet är 89 300 tkr och markvärdet 32 307 tkr.

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Folksam. Bostadsrättstillägg tecknas av medlemmen från och med 1 januari 2020.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Brf Husaren i Märsta är momsregistrerad med anledning av enhetsmätning av el (s k IDM).

På fastigheterna finns 5 bostadshus med tillsammans 22 trapphus med adresserna Sätunavägen 9 A-C, 11 A-D, 13 A-F, 15 A-E, 17 A-D.

- I föreningen har det under året funnits bastu.
- Alla lägenheter är försedda med uttag för bredband.
- Föreningen köper in all el gemensamt men fördelar hushållselen med hjälp av individuell mätning.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder	164	10 982
Lokaler (ink förråd)	59	
Varmgarage	47	
Kallgarage	31	
Bilplatser med motorvärmare	20	
Husvagnsplatser	4 - 6	
		<hr/>
		10 982

Därutöver ett antal avgiftsbelagd parkeringsplatser där även medlemmar med köpt tillstånd får stå.

### Förvaltning

HSB Norra Stor-Stockholm har svarat för administration och fastighetsskötsel enligt avtal med Brf Husaren. Ann-Sofie Westlinder Alexandru Tudor och Kevin Wohlfel har tjänstgjort som områdesförvaltare med placering på HSB-kontoret Järfälla samt Märsta. Fastighetsskötseln har utförts av områdesplacerad personal.

Parkeringsautomater finns gemensamt för Sätunaområdet, Brf Husaren, Dragonen och Arenberga. Parkeringsautomaterna används av besökande till föreningarna. Medlemmarna i de tre nämnda

föreningarna har möjlighet att köpa parkeringstillstånd, vilket administreras av respektive styrelsen.

## Organisation

### Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

Robert Bodeäng

Carita Ström

Christel Nordlander Ström

Ingrid Sandström

Bo Wiberg

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Vice Sekreterare

HSB-ledamot

Styrelsesuppleanter

Moshin Kabir

Victor Nordensson

Suppleant

Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Ingrid Sandström och Moshin Kabir.

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit Robert Bodeäng, Carita Ström, Christel Nordlander Ström och Ingrid Sandström, två i förening.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 209 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

### Revisorer

Revisorer har varit Lena Wikström vald av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

### Valberedning

Valberedning har varit Ulf Daniel Wållgren.

### HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

### Representation HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Robert Bodeäng

Carita Ström

Christel Nordlander Ström

Ingrid Sandström

Ordinarie

Ordinarie

Suppleant

Suppleant

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	9 412	9 191	8 791	8 411	7 726
Årets resultat, tkr	891	-490	392	1 489	2 010
Fond för yttre underhåll, tkr	7 999	8 982	9 223	8 309	6 499
Belåning, kr/kvm totalyta	870	879	888	897	906
Räntekänslighet*	1,2	1	-	-	-
Soliditet, %	47	45	46	47	43
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	704	704	704	670	638
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	205	287	-	-	-

\*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

\*\*Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

### Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	748 635	8 981 604	1 825 945	-490 497
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		-982 716	492 220	490 497
Årets resultat				890 510
	<b>748 635</b>	<b>7 998 888</b>	<b>2 318 165</b>	<b>890 510</b>

### Händelser under året

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10/6 2020. På stämman deltog 24 medlemmar varav 23 var röstberättigade medlemmar.

Inga infomöten för medlemmarna har hållits pga Corona utan information har skett via utskick.

På föreningsstämman beslutades att ersättningen till styrelsen ska utgöra 96 600 kr, revisorerna med 4 000 kronor och valberedningen med 2000 kr.

Sammanträdesersättning är 1000 kr totalt per möte. Suppleanter likställs med ordinarie ledamöter. Faktisk förlorad arbetsförtjänst kan ersättas. Styrelsen erhåller 200 kr/timme för extraarbete.

#### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 haft 14 protokollförda sammanträden. Utöver detta har ett antal arbetsmöten och byggmöten hållits.

#### Årlig besiktning

Fastighetsbesiktning har ägt rum hösten 2020. Medverkande vid besiktningen var delar av styrelsen. Inga väsentliga brister framkom.

## **Överlåtelse**

Av föreningens 164 bostadslägenheter har 14 st överlåtits under året. I detta antal ingår även överlåtelse inom familjen samt arv och gåva.

## **Ombyggnad och underhåll**

*Årets underhåll 2020*

- 3 gavlar har renoverats på hus 9 norr och söder samt hus 11 öster.
- Målning av parkeringsplatser.
- Dränering och ny brunn hus 15 söder.
- Fällning av sjuka träd gård 9-11 samt rensning av buskage mot Dragonvägen.
- Lysprojekt källare hus 15.
- Besiktning av lekplatser samt åtgärdande.

## **Framtida utveckling**

### **Budget för nästa räkenskapsår**

Månadsavgifterna höjdes inte år 2020. Avgiften för år 2021 med 2 % pga allmänna prishöjningar.

### **Planerade underhåll och investeringar**

FFöreningen har en 20-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar

- Ombyggnad av lokaler.
- Tilläggsisolering, fönsterbyte och ventilation.
- Viss takrenovering på hus13.
- Byte av lyse i källargångar.

## Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	2 318 165
Årets resultat	<u>890 510</u>
	3 208 675
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	3 208 675
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	528 773
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-385 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	3 352 448
<b>Fond för yttre underhåll</b>	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	7 998 888
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>-143 772</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	7 855 116

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	9 411 748	9 191 458
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-6 801 816	-5 611 360
Planerat underhåll	4	-528 773	-2 881 716
Fastighetsskatt		-257 358	-251 898
Avskrivningar	5	-812 359	-764 341
		<u>-8 400 306</u>	<u>-9 509 315</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 011 442</b>	<b>-317 857</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 858	2 805
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-123 790	-175 445
		<u>-120 932</u>	<u>-172 640</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>890 510</b>	<b>-490 497</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och ombyggnader	8	16 759 561	15 488 389
Mark		1 000 000	1 000 000
Markanläggningar	9	2 962 689	3 147 856
		<u>20 722 250</u>	<u>19 636 245</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>20 722 750</u>	<u>19 636 745</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		6 556	5 994
Avräkningskonto HSB		2 959 051	2 167 167
Övriga fordringar	11	33 046	33 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	429 474	352 481
		<u>3 428 127</u>	<u>2 558 688</u>
<b>Kassa och bank</b>	13	1 415 066	2 375 226
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 843 193</u>	<u>4 933 914</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>25 565 943</u>	<u>24 570 659</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		748 635	748 635
Fond för yttre underhåll		7 998 888	8 981 604
		<u>8 747 523</u>	<u>9 730 239</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		2 318 165	1 825 945
Årets resultat		890 510	-490 497
		<u>3 208 675</u>	<u>1 335 448</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>11 956 198</u>	<u>11 065 687</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	14	<u>9 450 000</u>	<u>9 550 000</u>
		9 450 000	9 550 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	100 000	100 000
Leverantörsskulder		794 904	599 300
Skatteskulder		22 484	20 502
Övriga kortfristiga skulder	16	1 985 031	2 091 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	<u>1 257 326</u>	<u>1 143 563</u>
		4 159 745	3 954 972
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>25 565 943</u>	<u>24 570 659</u>

CG

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>Avskr. plan</b>	<b>%</b>	<b>Slutår</b>
Byggnader	Komponentavskrivning	0,35-2,27	2083
Ombyggnader	Komponentavskrivning	3	2046
Markanläggningar	Linjärt	5	2036

### Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

### Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller inga lån till omförhandling under 2021. Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfalldagen.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 429 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

### Övriga bokslutskommentarer

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	96 600	76 260
Mötesarvode	78 000	70 590
Arvode föreningsvald revisor	4 000	3 000
Övriga arvoden och ersättningar	16 600	12 000
Utbildning och konferenser	6 875	32 250
Sociala kostnader	45 022	40 981
	<b>247 097</b>	<b>235 081</b>

## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	7 731 996	7 731 996
Hysesintäkter lokaler	112 214	122 558
Hysesintäkter garage och p-platser	337 608	329 895
Försäkringsersättning	315 684	173 003
Intäkter el	394 465	479 746
Övriga intäkter	519 781	683 720
	<b>9 411 748</b>	<b>9 520 918</b>
Avgår		
Avsättning för fond för inre underhåll	-	-329 460
	<b>9 411 748</b>	<b>9 191 458</b>

## Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetskötsel	1 079 949	986 880
Löpande underhåll	1 578 579	534 638
El	679 567	735 223
Uppvärmning	1 098 633	1 111 212
Vatten	435 369	305 014
Sophämtning	255 900	285 023
Fastighetsförsäkring	156 754	187 666
Städning		5 134
Förvaltningskostnader	746 785	625 335
Extern revision	17 088	14 500
Personalkostnader	247 097	235 081
Utrangering	22 400	
Kabel-TV	58 965	59 010
Bredband	249 000	249 495
Vinterskötsel	22 934	93 027
Övrig drift	152 796	184 122
	<b>6 801 816</b>	<b>5 611 360</b>

## Not 4 Planerat underhåll

	2020	2019
Utfört underhåll lokaler	16 700	
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen		116 483
Utfört underhåll installationer	366 935	
Utfört underhåll huskropp utvändigt		1 718 607
Utfört underhåll mark	84 863	505 417
Utfört underhåll garage och parkering	32 625	541 209
Utfört underhåll övrigt	27 650	
	<b>528 773</b>	<b>2 881 716</b>

## Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	627 192	579 173
Markanläggningar	185 167	185 168
	<b>812 359</b>	<b>764 341</b>

Ch

### Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter bankkonto	1 000	991
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 681	1 608
Övriga ränteintäkter	177	206
	<u>2 858</u>	<u>2 805</u>

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	123 338	172 839
Övriga räntekostnader	452	2 606
	<u>123 790</u>	<u>175 445</u>

### Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	25 222 963	25 222 963
-Årets anskaffningar	1 920 764	-
-Årets utrangeringar	-32 400	
<b>Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader</b>	<u>27 111 327</u>	<u>25 222 963</u>

<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-9 734 574	-9 155 401
-Årets utrangering	10 000	
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-627 192	-579 173
	<u>-10 351 766</u>	<u>-9 734 574</u>

**Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader** **16 759 561** **15 488 389**

<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	87 000 000	87 000 000
Byggnader - lokaler	2 300 000	2 300 000
	<u>89 300 000</u>	<u>89 300 000</u>

Mark - bostäder	32 000 000	32 000 000
Mark - lokaler	307 000	307 000
	<u>32 307 000</u>	<u>32 307 000</u>

**Summa taxeringsvärde** **121 607 000** **121 607 000**

### Not 9 Markanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 703 350	3 703 350
	<u>3 703 350</u>	<u>3 703 350</u>

<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-555 494	-370 326
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-185 167	-185 168
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>2 962 689</u>	<u>3 147 856</u>

CG

**Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav**

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och fonder	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

**Not 11 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	33 046	33 046
	<u>33 046</u>	<u>33 046</u>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	76 245	76 240
Fastighetsförsäkring	180 267	156 754
Övrigt	172 962	119 487
	<u>429 474</u>	<u>352 481</u>

**Not 13 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Resurs Bank	167 189	166 189
Swedbank	1 247 877	2 209 037
	<u>1 415 066</u>	<u>2 375 226</u>

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2857567008	1,04	2024-04-25	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2857866950	1,76	2022-04-25	4 550 000	4 650 000
				<u>9 550 000</u>	<u>9 650 000</u>

Nästa års beräknade amortering	-100 000	-100 000
--------------------------------	----------	----------

<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>	<u><b>9 450 000</b></u>	<u><b>9 550 000</b></u>
---	-------------------------	-------------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till	9 050 000	9 150 000
---	-----------	-----------

**Fastighetsinteckningar**

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	10 095 400	10 095 400
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>10 095 400</u>	<u>10 095 400</u>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	100 000	100 000
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

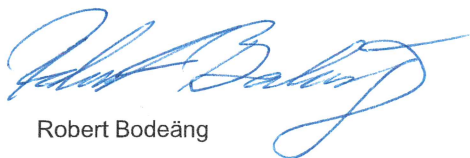
**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatt	57 060	-
Arbetsgivaravgift	43 451	-
Mervärdesskatt	174	-
Inre fond	1 799 121	2 002 981
Övriga kortfristiga skulder	85 225	88 626
	<u>1 985 031</u>	<u>2 091 607</u>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	9 199	3 942
Förutbetalda hyror och avgifter	751 131	710 830
Upplupna räntekostnader	16 441	26 646
Upplupen el	76 612	73 454
Upplupen vatten	34 455	9 057
Upplupen värme	192 992	184 680
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	176 496	134 954
	<u>1 257 326</u>	<u>1 143 563</u>

Märsta 2021-04-20



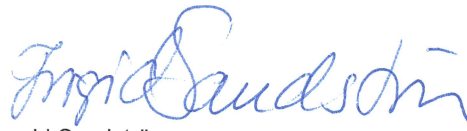
Robert Bodeäng



Carita Ström



Christel Nordlander Ström

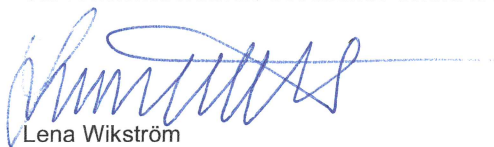


Ingrid Sandström



Bo Wiberg

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-05-11



Lena Wikström  
Av stämman vald revisor



BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor

**Cornelia Gustafsson**

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Husaren i Märsta, org.nr. 714800-0644

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Husaren i Märsta för räkenskapsåret 2020.

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 31 december 2020 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 den 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 revisionssed 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Husaren i Märsta för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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.

### 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.

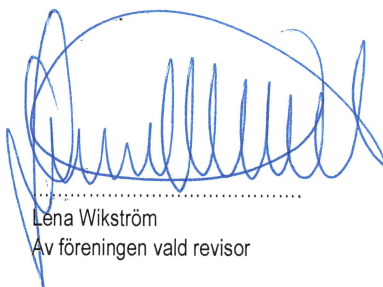
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelse 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.

Märsta den 11 / 5 2021



Cornelia Gustafsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lena Wikström  
Av föreningen vald revisor