

ÅRSREDOVISNING 2018

BRF Hököpinge Strösockret
769609-9360

Räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNINGEN

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som skall behandlas vid ordinarie föreningsstämma.

Består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning och noter. Till årsredovisningen lämnar revisorn en revisionsberättelse.

Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

Rubrikerna är vanligtvis verksamheten, medlemsinformation, flerårsöversikt, förändring i eget kapital och resultatdisposition.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/ianspråktagande till/av underhållsfond skall disponeras.

Balansräkning

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (bankbehållning, kortfristiga fordringar m m). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder m m).

Noter

Upplysning som förtydligar och kompletterar informationen i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelsen

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltning och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Underhållskostnader

Utgifter för löpande ej planerade underhållsåtgärder eller planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Driftskostnader

Uppvärmning, el, vatten/avlopp, sophämtning, städning, fastighetsskötsel, försäkringspremie etc. Redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Värdehöjande åtgärder

Utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som vid gällande regler kan redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens nyttjandeperiod (se avskrivningar).

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad nyttjandeperiod fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmåga att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel + kortfristiga fordringar och kortfristiga skulder. Om likvida medel + kortfristiga fordringar motsvarar kortfristiga skulder eller mer anser man i normalfallet att likviditeten är god.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i förhållande till balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsplan till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	14

Föreningens ekonomiska förvaltare är Akevo AB
Kontaktuppgift: brf@akevo.se



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Hököpinge Strösockret får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (enligt föreningens stadgar och registreringsbevis)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet och lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-03-14 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-01-12.

Styrelsens säte: Skåne Län, Vellinge kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Hököpinge 55:79, Vellinge kommun.
Föreningens gatuadress: Bruksparken 6A-B, 235 42 Vellinge

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägget ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen, som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma, har haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Monica Hensfelt	Ordförande	2019
Johan Nilsson	Ledamot	2019
Herbert Schwarz	Ledamot	2019
Jan Rodrigues	Ledamot	2019
Jan Eriksson	Ledamot	2019
Doris Ekdahl	Suppleant	2019
Eva Holmgren	Suppleant	2019

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.
Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

h

Revisor

Liselott Herrlander

Valberedning

Eva Lexgård
Christina Karlsson

Förvaltning

Akevo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.
Samhall AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Fastigheten Hököpinge 55:79 har en tomtareal om 7 283 kvm. Marken innehas med äganderätt.
Byggnads- och värdeår är 2006/2007.
Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av 2 stycken hus med totalt 32 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också 15 parkeringsplatser, 4 st carportbyggnader med 32 parkeringsplatser, 2 sophus samt 1 friggebod. Den totala boytan uppgår till 2 880 kvm. Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Lägenhetsfördelning

4 stycken 2 rum och kök
16 stycken 3 rum och kök
12 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-05-30. 15 röstberättigade var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Gemensamt abonnemang för tv, internet och ip telefoni har tecknats med Telia hösten 2018. Trädbeskärning av samtliga träd har skett. Nya silar har installerats till stuprören. Samtliga säkringsskåp i alla lägenheter har gått igenom och åtgärdats detta då risk för kortslutning fanns.

Ekonomi:

Föreningen har under 2018 skrivit om ett lån. I samband med detta amorterades 1 000 000 kr.
Det nya lånet är på 12 735 00. Ränta är 1,00 % och är bundet i 3 år. Lånet är placerat hos Handelsbanken.
Räntan före omskrivningen var 2,22 %. Styrelsen anser att ekonomin är tillfredsställande.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och som reviderades 2017 och som sträcker sig fram till 2036.

h

Utfört underhåll

Följande större underhåll har skett under 2018 och tidigare:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
--------	-----------	-----------

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
--------	-------------	-----------

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 45 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.
Under året har det skett 3 st överlåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2019 är 46 500 kr (år 2018, 45 500 kr).

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2018.

Styrelsen har beslutat att behålla årsavgifterna för 2019 oförändrade.

h

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor</i>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	717	717	717	717	717
Nettoomsättning	2 156	2 106	2 108	2 132	2 133
Årets resultat	305	7	46	- 51	- 20
Totalt eget kapital	43 513	43 208	43 202	43 156	43 207
Balansomslutning	68 513	69 262	69 360	69 326	69 308
Soliditet, %	64%	62%	62%	62%	62%
Bokfört värde, byggnader och mark	66 574	66 884	67 193	67 503	67 813
Taxeringsv.,byggnader och mark	25 800	25 800	25 800	22 001	22 001
Taxeringsvärde, byggnader	22 200	22 200	22 200	20 200	20 200
Låneskuld	24 675	25 675	25 675	25 675	25 675
Bankskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	8 568	8 915	8 915	8 915	8 915
Belåningsgrad, %	96%	100%	100%	117%	117%
Amortering under året	1 000	0	0	0	100
Räntekostnad, genomsnitt i %	1,42%	2,22%	2,22%	2,22%	2,64%
Likvida medel	1 905	2 355	2 138	1 787	1 474
Likviditet, %	597%	628%	449%	368%	352%
Kassaflöde, kr/kvm	213	166	158	176	101
Avsättning yttre fond, kr/kvm	64	64	56	56	56

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt:

Soliditet = totalt eget kapital / balansomslutning

Belåningsgrad = låneskuld / taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel + kortfristiga fordringar) / kortfristiga skulder

Kassaflöde (sparande till framtida underhåll) =

(resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll) / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/kvm = Avsättning periodisk fond / (kvm bostadsyta + lokalyta)

h

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 897 200	1 022 126	282 650	6 093	43 208 069
Disp. enligt stämmobeslut			6 093	-6 093	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		184 000	-184 000		0
lanspråktagande från fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				304 815	304 815
Belopp vid årets utgång	41 897 200	1 206 126	104 743	304 815	43 512 884

Insatserna överensstämmer med total insats enligt ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	288 743
Årets avsättning till fond för yttre underhåll	-184 000
lanspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
Årets vinst	304 815
Summa, till stämmans förfogande	409 558

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överföres	409 558
Summa	409 558

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

h

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 155 980	2 105 835
Summa rörelseintäkter		2 155 980	2 105 835
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 076 346	-1 177 079
Övriga externa kostnader	4	-12 500	0
Personalkostnader och arvoden	5	-87 022	-88 974
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-309 594	-309 594
Summa rörelsekostnader		-1 485 462	-1 575 647
Rörelseresultat		670 518	530 188
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 999	7 400
Räntekostnader och liknande resultatposter		-372 702	-531 495
Summa finansiella poster		-365 703	-524 095
Resultat efter finansiella poster		304 815	6 093
Resultat före skatt		304 815	6 093
Årets resultat		304 815	6 093

h

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	66 574 278	66 883 872
--------------------	---	------------	------------

Summa materiella anläggningstillgångar		66 574 278	66 883 872
---	--	-------------------	-------------------

Summa anläggningstillgångar		66 574 278	66 883 872
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	34 153	23 722
--	---	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar		34 153	23 722
--------------------------------------	--	---------------	---------------

Kassa och bank

Kassa och bank		1 905 002	2 354 815
----------------	--	-----------	-----------

Summa kassa och bank		1 905 002	2 354 815
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar		1 939 155	2 378 537
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		68 513 433	69 262 409
-------------------------	--	-------------------	-------------------

6

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		41 897 200	41 897 200
Fond för yttre underhåll		1 206 126	1 022 126
Summa bundet eget kapital		43 103 326	42 919 326

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		104 744	282 650
Årets resultat		304 815	6 093
Summa fritt eget kapital		409 559	288 743
Summa eget kapital		43 512 885	43 208 069

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9,10	24 675 367	25 675 367
Summa långfristiga skulder		24 675 367	25 675 367

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		106 582	96 927
Skatteskulder		42 784	21 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	175 815	261 022
Summa kortfristiga skulder		325 181	378 973

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 513 433

69 262 409

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande årliga avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad 180 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 2018 1.337 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 24 304 kronor.

Exceptionella intäkter och kostnader

Om föreningen har haft intäkter eller kostnader som är exceptionella i fråga om storlek eller förekomst lämnas upplysning om arten och storleken i not till respektive resultatpost.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgift bostadsrätter	2 065 824	2 065 824
Intäkt överlåtelse- och panthantering	6 345	4 017
Hyra p-platser	35 910	35 994
Bredband	22 134	0
Övr ersättn och intäkter	4 059	0
Ersättning försäkringsskador	21 708	0
Summa	2 155 980	2 105 835

h

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2018	2017
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	986 745	924 307
Löpande underhåll, se spec. nedan	89 601	90 901
Periodiskt /planerat underhåll, se spec. nedan	0	161 871
	1 076 346	1 177 079
 Specifikation driftskostnader		
El	129 953	126 030
Uppvärmning	143 065	165 685
Vatten & avlopp	154 308	152 582
Avfallshantering	40 379	34 588
Tvättning Sopkärl	25 381	4 236
Hissbesiktning	2 658	2 560
Försäkring Anticimex	13 418	12 938
Fastighetsförsäkring	33 921	33 000
Internet, digital-TV	50 534	30 864
Fastighetsjour, Örestads industribevakning	0	4 361
Lokalvård enligt avtal	45 452	44 484
Serviceavtal	0	13 025
Trädgårdsskötsel enligt avtal	99 092	96 696
Trädgårdsskötsel utöver avtal	16 540	0
Fastighetsskötsel samfällighet	37 901	50 404
Serviceavtal Hissar	26 114	24 180
Kommunal fastighetsavgift bostäder	42 784	21 024
Förbrukningsinventarier	10 721	2 744
Förbrukningsmaterial	7 135	12 032
Förbrukningsmaterial brandsläckare	8 174	0
Hisstelefon	9 385	8 446
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	1 911	1 250
Extern revisor	12 500	12 250
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	56 351	54 015
Administrativa kostnader	14 319	12 163
Medlemskap bostadsrätterna	4 750	4 750
	986 745	924 307

4

Specifikation löpande underhåll, reparationer

Löpande underhåll, material	5 011	0
Bostäder VVS	6 076	14 237
Gem utrymme, målning/tapetsering	0	8 850
Installationer VA/Sanitet	4 390	8 213
Installationer värme	1 675	5 438
Installationer ventilation	11 125	2 438
Fastighet utvändigt	15 625	0
Installationer el	20 743	31 535
Fastighet utvändigt, dörrar	0	1 363
Fastighet utvändigt, övrigt	1 861	15 275
Markytor	0	3 000
Markytor, planteringar	1 386	552
Försäkringsskador	21 709	0
	89 601	90 901

Specifikation periodiskt/planerat underhåll, tas från fond för yttre underhåll

Upprättande av underhållsplan	0	15 932
Planerat Uh/Rep Bostäder VVS	0	19 600
Planerat Uh/Rep Carportar	0	126 339
	0	161 871

Not 4 Övriga externa kostnader

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär.

	2018	2017
Konsultarvode	12 500	0
Summa	12 500	0

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2018	2017
Styrelsearvode	68 250	67 700
Sociala avgifter	16 774	16 961
Ersättning extra arbete, styr och regler	0	1 875
Valberedning	1 998	1 998
Bilersättning	0	440
Summa	87 022	88 974

✓

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018	2017
Avskrivning byggnader, enligt plan	309 594	309 594
Summa	309 594	309 594

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 150 000	54 150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 150 000	54 150 000
Ingående avskrivningar	-1 828 528	-1 518 934
Årets avskrivningar	-309 594	-309 594
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 138 122	-1 828 528
Utgående redovisat värde	52 011 878	52 321 472
Bokfört värde byggnader	52 011 878	52 321 472
Bokfört värde mark	14 562 400	14 562 400
	66 574 278	66 883 872
Taxeringsvärden byggnader	22 200 000	22 200 000
Taxeringsvärden mark	3 600 000	3 600 000
	25 800 000	25 800 000

Fastighetsbeteckningar: Hököpinge 55:79

Marken innehas med äganderätt.

Värdeår: 2007 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald kostnad hisstelefon	839	760
Förutbetalda försäkringspremier	17 209	16 712
Förutbetalt Internet	12 387	0
Förutbetald Digital-TV	0	2 572
Förutbetald avgift Anticimex	1 121	1 081
Förutbetald kostnad Fortnox	2 597	2 597
Summa	34 153	23 722

h

Not 9 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	69 000 000	69 000 000
	69 000 000	69 000 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2018-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2018-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek	0,85	2020-09-30	11 940 367	0
Stadshypotek	1,00	2021-09-30	12 735 000	0
			24 675 367	0

Långfristig skuld i balansräkningen 24 675 367

Kortfristig del av skulden är 0 kronor, vilket är det belopp föreningen amorterar nästkommande verksamhetsår.
Redovisas som "Skulder till kreditinstitut" under kortfristiga skulder.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 24.675.367 kronor (25.675.367 kronor).

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen räntekostnad	0	56 485
Upplupen värmekostnad	0	23 764
Förutbetalda hyror och avgifter	163 565	165 172
Uppl. kostnader/Förutb. intäkter	0	3 350
Upplupet arvode extern revision	12 250	12 250
Summa	175 815	261 021

✓

Hököpinge 2019- 03- 09



Monica Hensfelt
Ordförande



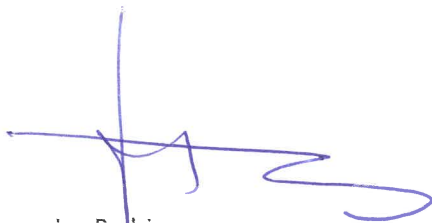
Jan Eriksson



Johan Nilsson



Herbert Schwartz



Jan Rodrigues

Min revisionsberättelse har lämnats 9/4 2019



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hököpinge Strösockret, org.nr. 769609-9360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hököpinge Strösockret för år 2018.

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 enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 de 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. 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

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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

L

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hököpinge Strösockret för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 tryggande 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.

Malmö 2019-04-09



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor