

ÅRSREDOVISNING 2020

BRF Hököpinge Strösockret
769609-9360

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	16

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



En del av  nabo

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Hököpinge Strösockret får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. 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 postadress är Bruksparken 6B 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 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
Jan Eriksson	Ordförande	2021
Doris Ekdahl	Sekreterare	2022
Herbert Schwarz	Kassör	2021
Jan Rodrigues	Ledamot	2022
Johan Nilsson	Ledamot	2021
Anna-Lena Sjövall	Suppleant	2021
Annika Lundstedt	Suppleant	2021

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Herrlander Revision AB

Valberedning

Eva Lexgård

Linda Rosenquist

Förvaltning

Akevo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

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. Föreningen har även 7 st platser för gästparkering.

Lägenhetsfördelning

4 stycken 2 rum och kök

16 stycken 3 rum och kök

12 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning har skett i juli 2020

Rensning av ventilationsrör har gjorts utom i köken. Åtgärdat feb 2020.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har gjorts med godkänt resultat feb 2020.

Ny dörr har installerat på friggeboden.

Serviceavtal har sagts upp med KONE hissar. Nytt serviceavtal har tecknats med Hiss i Skåne AB.

Avtal har tecknats med ny gasleverantör, Apport Gas.

Bostadsrättstillägg ingår i avgiften

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-19. 14 röstberättigade var representerade.

2020-05-19. Brf Hököpinge Strösockret. Konstituerande sammanträde.

Föreningsaktiviteter under året

Inga föreningsaktiviteter under året.



Underhåll och underhållsplan

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

Utfört underhåll

Följande större underhåll har skett under 2020 och tidigare:

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

Inga större underhåll. Se under "Väsentliga händelser under räkenskapsåret"

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
--------	-------------	-----------

Enligt underhållsplan.

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 46 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 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 1% fr.o, 1 april 2021

Omsättning av lån - amortering

Styrelsen har beslutat att amortera 480 000 kr/år med start i september 2020 i samband med omläggning av lån.

h

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor</i>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	724	717	717	717	717
Nettoomsättning	2 211	2 199	2 156	2 106	2 108
Årets resultat	115	139	305	7	46
Totalt eget kapital	43 767	43 652	43 513	43 208	43 202
Balansomslutning	68 817	68 692	68 513	69 262	69 360
Soliditet, %	63,6%	63,5%	63,5%	62,4%	62,3%
Bokfört värde, byggnader och mark	65 611	66 093	66 574	66 884	67 193
Taxeringsv.,byggnader och mark	28 720	28 720	25 800	25 800	25 800
Taxeringsvärde, byggnader	24 400	24 400	22 200	22 200	22 200
Låneskuld	24 556	24 675	24 675	25 675	25 675
Bankskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	8 526	8 568	8 568	8 915	8 915
Belåningsgrad, %	86%	86%	96%	100%	100%
Amortering under året	119	0	1 000	0	0
Räntekostnad, genomsnitt i %	0,88%	0,93%	1,42%	2,22%	2,22%
Likvida medel	3 119	2 540	1 905	2 355	2 138
Likviditet, %	329%	712%	597%	628%	449%
Kassaflöde, kr/kvm	217	227	213	166	158
Avsättning yttre fond, kr/kvm	64	64	64	64	56

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt:

Soliditet = totalt eget kapital / balansomslutning

Belåningsgrad = låneskuld / taxeringsvärde

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

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	1 358 126	257 559	139 352	43 652 237
Disp. enligt stämmobeslut			139 352	-139 352	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		184 000	-184 000		0
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		-27 500			-27 500
			27 500		27 500
Årets resultat				114 700	114 700
Belopp vid årets utgång	41 897 200	1 514 626	240 411	114 700	43 766 937

Insatserna överensstämmer med total insats enligt ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till::

balanserat resultat	396 911
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-184 000
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	27 500
årets vinst	114 700
Summa, till stämmans förfogande	355 111

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	355 111
Summa	355 111

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

h

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 210 555	2 199 214
Summa rörelseintäkter		2 210 555	2 199 214
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 298 154	-1 247 338
Övriga externa kostnader	4	-18 350	-23 875
Personalkostnader och arvoden	5	-85 758	-84 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-481 591	-481 591
Summa rörelsekostnader		-1 883 853	-1 836 827
Rörelseresultat		326 702	362 387
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 690	5 891
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 692	-228 926
Summa finansiella poster		-212 002	-223 035
Resultat efter finansiella poster		114 700	139 352
Resultat före skatt		114 700	139 352
Årets resultat		114 700	139 352

h

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	65 611 096	66 092 687
Summa materiella anläggningstillgångar		65 611 096	66 092 687

Summa anläggningstillgångar		65 611 096	66 092 687
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	50
Övriga fordringar		561	2 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	86 945	57 457
Summa kortfristiga fordringar		87 506	59 541

Kassa och bank

Kassa och bank		3 118 599	2 539 929
Summa kassa och bank		3 118 599	2 539 929
Summa omsättningstillgångar		3 206 105	2 599 470

SUMMA TILLGÅNGAR		68 817 201	68 692 157
-------------------------	--	-------------------	-------------------

h

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 897 200	41 897 200
Fond för yttre underhåll		1 514 626	1 358 126
Summa bundet eget kapital		43 411 826	43 255 326
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		240 411	257 559
Årets resultat		114 700	139 352
Summa fritt eget kapital		355 111	396 911
Summa eget kapital		43 766 937	43 652 237
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut	10	11 341 000	12 735 000
Summa långfristiga skulder		11 341 000	12 735 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	13 215 000	11 940 367
Leverantörsskulder		298 667	129 494
Skatteskulder		3 785	44 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	191 812	190 995
Summa kortfristiga skulder		13 709 264	12 304 920
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 817 201	68 692 157

h

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 0,89 %

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt 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 2020 1.429 kronor per lägenhet.

Föreningen har inte något taxeringsvärde lokaler och betalar därmed inte någon statlig fastighetsskatt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% 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.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgift bostadsrätter	2 086 414	2 065 814
Intäkt överlåtelse- och panthantering	5 643	5 791
Hyra p-platser	33 700	36 000
Bredband	80 640	80 724
Intäkt el laddplatser	1 218	0
Övriga ersättningar och intäkter	2 939	0
Ersättning försäkringsskador	0	10 885
Summa	2 210 554	2 199 214

h

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	1 147 224	1 065 336
Löpande underhåll, reparationer	123 430	149 940
Periodiskt /planerat underhåll, se spec. nedan	27 500	32 000
Summa	1 298 154	1 247 276

Specifikation driftskostnader

El	110 849	131 636
Uppvärmning	235 764	216 289
Vatten & avlopp	159 253	154 945
Avfallshantering	43 141	41 253
Tvättning Sopkärl	17 901	7 498
Hissbesiktning	2 810	2 743
Försäkring Anticimex	14 562	14 001
Fastighetsförsäkring	40 318	37 080
Internet, digital-TV	114 658	117 815
Fastighetsförvaltning enligt avtal	135 000	22 500
Fastighetsförvaltning utöver avtal	1 313	0
Lokalvård enligt avtal	0	35 424
Lokalvård utöver avtal	0	4 581
Serviceavtal	11 125	12 339
Trädgårdsskötsel enligt avtal	17 494	61 430
Trädgårdsskötsel utöver avtal	5 850	7 147
Fastighetsskötsel samfällighet	53 004	52 108
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	16 250	0
Serviceavtal Hissar	29 784	0
Brandskydd	5 804	0
Kommunal fastighetsavgift bostäder	45 728	44 064
Förbrukningsinventarier	1 195	3 685
Förbrukningsmaterial	9 491	16 472
Hisstelefon	0	4 603
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	1 100	3 331
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	56 898	56 979
Administrativa kostnader	12 991	12 564
Medlemskap bostadsrätterna	4 940	4 850
Summa	1 147 223	1 065 337

h

Specifikation löpande underhåll, reparationer

Löpande underhåll, material	17 831	0
Bostäder	0	4 288
Bostäder VVS	17 670	21 635
Gem. utrymme, målning	0	12 632
Gem. utrymme miljöanläggning	2 375	2 500
Installationer VA/Sanitet	2 713	0
Installationer el	1 530	0
Installationer värme	3 106	1 700
Installationer ventilation	10 747	17 178
Installationer hissar	0	40 383
Installationer övrigt	7 369	1 956
Fast. utvändigt, tak	2 838	0
Markytor, planteringar	30 619	21 658
Garage & p-plats	2 950	0
Försäkringsskador	23 682	26 009
Summa	123 430	149 939

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

Gemensamma utrymme	27 500	0
Installation ventilation	0	32 000
Summa	27 500	32 000

Not 4 Övriga externa kostnader

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär samt extern revisor

	2020	2019
Konsultarvode	2 100	0
Energideklaration	0	10 750
Extern revisor	13 625	13 125
Juridiska åtgärder	2 625	0
Summa	18 350	23 875

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	70 950	69 750
Sociala avgifter	12 810	12 275
Valberedning	1 998	1 998
Summa	85 758	84 023

h

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader, enligt plan	481 591	481 591
Summa	481 591	481 591

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	54 150 000	54 150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 150 000	54 150 000
Ingående avskrivningar	-2 619 713	-2 138 122
Årets avskrivningar	-481 591	-481 591
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 101 304	-2 619 713
Utgående redovisat värde	51 048 696	51 530 287
Bokfört värde byggnader	51 048 696	51 530 287
Bokfört värde mark	14 562 400	14 562 400
Summa bokfört värde byggnader och mark	65 611 096	66 092 687
Taxeringsvärden byggnader	24 400 000	24 400 000
Taxeringsvärden mark	4 320 000	4 320 000
Summa	28 720 000	28 720 000

Fastighetsbeteckningar: Hököpinge 55:79

Marken innehas med äganderätt.

Värdeår: 2007 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 448	19 871
Förutbetald kostnad förvaltning	34 324	0
Förutbetalt Internet	9 886	9 584
Förutbetald avgift Anticimex	1 217	1 171
Förutbetald avgift samfälligheten	13 335	13 251
Förutbetald kostnad Bostadsrätterna	5 040	0
Upplupen intäkt försäkringsersättning	0	10 885
Övriga förutbetalda kostnader	2 695	2 695
Summa	86 945	57 457

h

Not 9 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	69 000 000	69 000 000
Summa	69 000 000	69 000 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,00%	2021-09-30	12 735 000	0
SEB	0,45%	2022-09-28	11 821 000	480 000
Summa			24 556 000	480 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Låneskulden på balansdagen är 24 556 000 (24 675 367) kronor. Under räkenskapsåret har 119 367 kronor amorterats. Amorteringsplanen har ändrats 2021 då 480 00 kronor kommer att amorteras.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 11 341 000 (12 735 000) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 13 215 000 (11 940 367) kronor. På balansdagen utgör 480 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Föreningen har ett lån som förfaller under 2021. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånet kommer omsättas på förfallodagen

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 22 156 000 (24 675 367) kronor.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

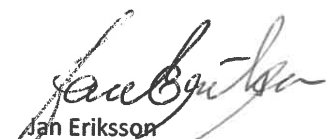
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen räntekostnad	296	0
Förutbetalda hyror och avgifter	178 017	178 245
Upplupet arvode extern revision	13 500	12 750
Summa	191 813	190 995

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften höjdes med 1% från och med 2021-04-01.

h

Hököpinge 2021- 04 - 22



Jan Eriksson
Ordförande



Johan Nilsson



Herbert Schwarz



Jan Rodrigues



Doris Ekdahl

Min revisionsberättelse har lämnats 28/4 2021



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 2020.

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 2020 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.

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 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 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 misstag, 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 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.

h

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 Hököpings Strösockret för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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 revisionssed 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, medelförvaltningen 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.

Malmö den 28 / 4 2021



Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor