

ÅRSREDOVISNING 2019

BRF Hököpinge Strösockret
769609-9360

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Innehållsförteckning**Sida**

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	16

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



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Hököpinge Strösockret får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31. 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 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
Jan Rodrigues	Ledamot	2020
Doris Ekdahl	Ledamot	2020
Herbert Schwarz	Ledamot	2021
Johan Nilsson	Ledamot	2021
Eva Holmgren	Suppleant	2020

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

h

Revisor

Liselotte 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 t o m 31 mars. 1 april – 31 okt har den skötts av Björntjänst i Skåne AB. Fr.o.m. 1 nov sköts den tekniska förvaltningen av Bredablicks tekniska förvaltning

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

Fastighetsbesiktning har skett i april 2019.

Radonmätning har gjorts i husen och med godkänt resultat.

Alla trappräcken har målats.

Rensning av ventilationsrör har gjorts utom i köken. Skall åtgärdas jan- feb 2020.

OVK har gjorts med godkänt resultat i 6B. 6A blev ej godkänt. Åtgärdas jan-feb 2020.

Påkörd stolpe i carport och hängränna har åtgärdats. Detta efter påkörning och smitning av fordon.

Stampsolning har skett i januari.

Avtal har tecknats med Sopkärlsvätten, gemensamt med hus 5A och 5B. Sopkärlsvätt skall ske 5 ggr/år.

Gästparkeringen har iordningsställts och med staket.

Bostadsrättstillägg ingår i avgiften

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-27. 15 röstberättigade var representerade.

2019-05-27. Brf Hököpinge Strösockret. Konstituerande sammanträde.

Föreningsaktiviteter under året

Inga föreningsaktiviteter under året.

h

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 2019 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 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 2020 är 47 300 kr (år 2019, 46 500 kr).

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2019.

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 1% under 2020.

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>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	717	717	717	717	717
Nettoomsättning	2 199	2 156	2 106	2 108	2 132
Årets resultat	139	305	7	46	- 51
Totalt eget kapital	43 652	43 513	43 208	43 202	43 156
Balansomslutning	68 692	68 513	69 262	69 360	69 326
Soliditet, %	64%	64%	62%	62%	62%
Bokfört värde, byggnader och mark	66 093	66 574	66 884	67 193	67 503
Taxeringsv.,byggnader och mark	28 720	25 800	25 800	25 800	22 001
Taxeringsvärde, byggnader	24 400	22 200	22 200	22 200	20 200
Låneskuld	24 675	24 675	25 675	25 675	25 675
Bankskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	8 568	8 568	8 915	8 915	8 915
Belåningsgrad, %	86%	96%	100%	100%	117%
Amortering under året	0	1 000	0	0	0
Räntekostnad, genomsnitt i %	0,93%	1,42%	2,22%	2,22%	2,22%
Likvida medel	2 540	1 905	2 355	2 138	1 787
Likviditet, %	712%	597%	628%	449%	368%
Kassaflöde, kr/kvm	227	213	166	158	176
Avsättning yttre fond, kr/kvm	64	64	64	56	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	1 206 126	104 744	304 815	43 512 885
Disp. enligt stämmobeslut			304 815	-304 815	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		184 000	-184 000		0
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		-32 000			-32 000
Årets resultat			32 000		32 000
Årets resultat				139 352	139 352
Belopp vid årets utgång	41 897 200	1 358 126	257 559	139 352	43 652 237

Insatserna överensstämmer med total insats enligt ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till::

balanserat resultat	409 559
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-184 000
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	32 000
årets vinst	139 352
Summa, till stämmans förfogande	396 911

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	396 911
Summa	396 911

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

h

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 199 214	2 155 980
Summa rörelseintäkter		2 199 214	2 155 980
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 247 338	-1 063 846
Övriga externa kostnader	4	-23 875	-25 000
Personalkostnader och arvoden	5	-84 023	-87 022
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-481 591	-309 594
Summa rörelsekostnader		-1 836 827	-1 485 462
Rörelseresultat		362 387	670 518
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 891	6 999
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 926	-372 702
Summa finansiella poster		-223 035	-365 703
Resultat efter finansiella poster		139 352	304 815
Resultat före skatt		139 352	304 815
Årets resultat		139 352	304 815

✓

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	66 092 687	66 574 278
Summa materiella anläggningstillgångar		66 092 687	66 574 278
Summa anläggningstillgångar		66 092 687	66 574 278
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		50	0
Övriga fordringar		2 034	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	57 457	34 153
Summa kortfristiga fordringar		59 541	34 153
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 539 929	1 905 002
Summa kassa och bank		2 539 929	1 905 002
Summa omsättningstillgångar		2 599 470	1 939 155
SUMMA TILLGÅNGAR		68 692 157	68 513 433

h

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		41 897 200	41 897 200
Fond för yttre underhåll		1 358 126	1 206 126
Summa bundet eget kapital		43 255 326	43 103 326

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		257 559	104 744
Årets resultat		139 352	304 815
Summa fritt eget kapital		396 911	409 559
Summa eget kapital		43 652 237	43 512 885

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut	10	12 735 000	24 675 367
Summa långfristiga skulder		12 735 000	24 675 367

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	11 940 367	0
Leverantörsskulder		129 494	106 582
Skatteskulder		44 064	42 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	190 995	175 815
Summa kortfristiga skulder		12 304 920	325 181

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 692 157

68 513 433

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 (0,56) %

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 2019 1.377 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

	2019	2018
Årsavgift bostadsrätter	2 065 814	2 065 824
Intäkt överlåtelse- och panthantering	5 791	6 345
Hyra p-platser	36 000	35 910
Bredband	80 724	22 134
Övr. ersättningar och intäkter	0	4 059
Ersättning försäkringsskador	10 885	21 709
Summa	2 199 214	2 155 981

h

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	1 065 336	974 245
Löpande underhåll, se spec. nedan	149 940	89 601
Periodiskt /planerat underhåll, se spec. nedan	32 000	0
Summa	1 247 276	1 063 846
 Specifikation driftskostnader		
El	131 636	129 953
Uppvärmning	216 289	143 065
Vatten & avlopp	154 945	154 308
Avfallshantering	41 253	40 379
Tvättning Sopkärl	7 498	25 381
Hissbesiktning	2 743	2 658
Försäkring Anticimex	14 001	13 418
Fastighetsförsäkring	37 080	33 921
Internet, digital-TV	117 815	50 534
Fastighetsförvaltning enligt avtal	22 500	0
Lokalvård enligt avtal	35 424	45 452
Lokalvård utöver avtal	4 581	0
Serviceavtal	12 339	0
Trädgårdsskötsel enligt avtal	61 430	99 092
Trädgårdsskötsel utöver avtal	7 147	16 540
Fastighetsskötsel samfällighet	52 108	37 901
Serviceavtal Hissar	0	26 114
Kommunal fastighetsavgift bostäder	44 064	42 784
Förbrukningsinventarier	3 685	10 721
Förbrukningsmaterial	16 472	7 135
Förbrukningsmaterial brandsläckare	0	8 174
Hisstelefon	4 603	9 385
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	3 331	1 911
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	56 979	56 351
Administrativa kostnader	12 564	14 319
Medlemskap bostadsrätterna	4 850	4 750
Summa	1 065 337	974 246

h

Specifikation löpande underhåll, reparationer

Löpande underhåll, material	0	5 011
Bostäder	4 288	0
Bostäder VVS	21 635	6 076
Gem. utrymme, målning	12 632	0
Gem. utrymme miljöanläggning	2 500	0
Installationer VA/Sanitet	0	4 390
Installationer el	0	20 743
Installationer värme	1 700	1 675
Installationer ventilation	17 178	11 125
Installationer hissar	40 383	0
Installationer övrigt	1 956	0
Fastighet utvändigt, övrigt	0	17 486
Markytor, planteringar	21 658	1 386
Försäkringsskador	26 009	21 709
Summa	149 939	89 601

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

Installation ventilation	32 000	0
Summa	32 000	0

Not 4 Övriga externa kostnader

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär samt extern revisor

	2019	2018
Konsultarvode	0	12 500
Energideklaration	10 750	0
Extern revisor	13 125	12 500
Summa	23 875	25 000

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	69 750	68 250
Sociala avgifter	12 275	16 774
Valberedning	1 998	1 998
Summa	84 023	87 022

h

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Avskrivning byggnader, enligt plan	481 591	309 594
Summa	481 591	309 594

ÅRr 2019 ändrat från 180 till 120 årsavskrivning.
Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	54 150 000	54 150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 150 000	54 150 000
Ingående avskrivningar	-2 138 122	-1 828 528
Årets avskrivningar	-481 591	-309 594
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 619 713	-2 138 122
Utgående redovisat värde	51 530 287	52 011 878
Bokfört värde byggnader	51 530 287	52 011 878
Bokfört värde mark	14 562 400	14 562 400
Summa bokfört värde byggnader och mark	66 092 687	66 574 278
Taxeringsvärden byggnader	24 400 000	22 200 000
Taxeringsvärden mark	4 320 000	3 600 000
Summa	28 720 000	25 800 000

Fastighetsbeteckningar: Hököpinge 55:79
Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2007 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald kostnad hisstelefon	0	839
Förutbetalda försäkringspremier	19 871	17 209
Förutbetalt Internet	9 584	12 387
Förutbetald avgift Anticimex	1 171	1 121
Förutbetald avgift samfälligheten	13 251	0
Upplupen intäkt försäkringsersättning	10 885	0
Övriga förutbetalda kostnader	2 695	2 597
Summa	57 457	34 153

h

Not 9 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	69 000 000	69 000 000
Summa	69 000 000	69 000 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Nästa års
Långgivare	2019-12-31	slutbetalning	2019-12-31	amortering
Stadshypotek	0,85%	2020-09-30	11 940 367	480 000
Stadshypotek	1,00%	2021-09-30	12 735 000	0
Summa			24 675 367	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 24 675 367 (24 675 367) kronor. Under räkenskapsåret har 0 kronor amorterats.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 12 735 000 (24 675 367) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 24 765 367 (0) kronor. På balansdagen utgör 480 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Föreningen har ett lån som förfaller under 2020. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånet kommer omsättas på förfallodagen. Planerad kommande amortering på detta lån blir 480 000 kr/år varav 480.000 kommer att amorteras under 2020.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 22 275 367 (24 675 367) kronor.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	178 245	163 565
Upplupet arvode extern revision	12 750	12 250
Summa	190 995	175 815

Hököpinge 2020- 04 - 20



Jan Eriksson
Ordförande



Johan Nilsson



Herbert Schwartz
Herbert Schwartz



Jan Rodriquez
JAN RODRIGUES

Doris Ekdahl



Min revisionsberättelse har lämnats 28/4 2020



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hököpings Strösockret för år 2019.

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 2019 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 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 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 2019 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 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 2020



Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor