

Årsredovisning 2016

Bostadsrättsföreningen Hököpinge Bitsockret



Årsredovisning för
Brf Hököpinge Bitsockret
769609-9352
Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter och redovisningsprinciper	10
Ansvarsförbindelser och eventalförpliktelser	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hököpinge Bitsockret, 769609-9352, får härmed avge årsredovisning för 2016.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-09-02 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-24 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Andreas Eriksson	Ordförande	2018
Therese Tell	Kassör	2018
Nicklas Johansson	Ledamot	2017
Niklas Lundström	Ledamot	2018
Peter Engelbrecht	Ledamot	2018

Styrelsesuppleanter

Else-Marie Abrahamsson		2017
Evy Lundblad		2017


Ordinarie revisorer

KPMG	Auktoriserad revisor	2017
------	----------------------	------

Valberedning

Per Abrahamsson	Sammanställande	2017
Lars Nilsson		2017

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Andreas Eriksson och Therese Tell. 



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hököpinge 55:80 i Vellinge kommun med därpå uppförda byggnader med 32 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2006. Fastighetens adress är Bruksparken 5 A-B, 235 92 Vellinge.

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt och 13 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
5 st	15 st	12 st

Total tomtarea: 6062 kvm

Total bostadsarea: 2866 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i QBE sedan 2017-01-01. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 87 549 kr och planerat underhåll för 440 500 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-01-01 av Bredablick Fastighetspartner.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det genomsnittliga underhållsbehovet de kommande 50 åren till 492 000 kr per år. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av fönster samt omläggning av tak vilket utgör de största posterna i underhållsplanen.

PE

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2 maj 2016. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit elva protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2016	2015	2014	2013	2012
Rörelsens intäkter	2 199	2 396	2 243	2 154	2 110
Årets resultat	-376	-180	-301	-69	-50
Årets resultat exkl avskrivningar	133	339	219	91	103
Avsättning till underhållsfond	-492	-36	-34	-34	-15
lanspråkstagande av underhållsfond	441	211	78	19	41
Resultat efter fondförändringar	-428	-5	-257	-84	-62
Totalt eget kapital	33 474	33 849	34 029	34 330	34 399
Balansomslutning	59 774	60 277	60 397	60 744	61 035
Soliditet %	56	56	56	56	56
Likviditet %	94	104	62	17	47
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	727	765	743	714	694
Driftskostnad, kr / kvm	277	260	265	317	237
Ränta, kr / kvm	192	284	310	332	363
Snittränta (%)	2,14	3,13	3,40	3,66	3,98
Underhållsfond, kr / kvm	31	13	74	90	85
Lån, kr / kvm	9 005	9 086	9 059	9 059	9 114

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Likviditet är det kortsiktiga betalningsförmågan dvs omsättningstillgångarna dividerat med kortfristiga skulder.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2016 då avgifterna sänktes med 5 %.

Överlåtelse

Under 2016 har tre överlåtelse av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 50 medlemmar.
Fyra tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
Fyra avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 50 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Samhall AB	Fastighetsskötsel
Telia AB	Kabel-TV
Telia AB	Bredband
Samhall AB	Städavtal
Dong Energy	El-avtal avseende volym
Dong Energy	Naturgas
Climat 80	Serviceavtal ventilation
Kone AB	Serviceavtal hissar
Hr Björkmans Entrémattor	Serviceavtal entrémattor
Avlopp och VVS	Skånska Högtrycksspolarna AB

PE

~

Verksamhetsberättelse

Bostäderna

Brf Hököpinge Bitsockret innehar 32 bostadsrätter inrymda i föreningens två byggnader. Under 2016 har tre av dessa bostadsrätter bytt ägare. A202 har övertagits av Christina (Tina) Johansson, B102 av Pia Hallerby och Martin Norén och A403 av Camilla Palmgren. Styrelsen hälsar de nya bostadsrättsinnehavarna välkomna till föreningen.

Styrelsen

Styrelsen har sedan årsstämman 2016 bestått av ordförande Andreas Eriksson, kassaförvaltare Therese Thell, ledamöterna Niklas Lundström, Nicklas Johansson och Peter Engelbrecht samt suppleanterna Evy Lundblad och Else-Marie Abrahamsson. Andreas Eriksson har tillsammans med Therese Thell tecknat föreningens firma. Under 2016 har styrelsen haft 11 protokollförda styrelsemöten

Ekonomi

Styrelsen beslöt att lämna avgiften för 2017 oförändrad. Avgiften för tv, bredband och telefoni är än så länge oförändrad under 2017.

Anlitade entreprenörer

- * Ekonomisk förvaltning: Bredablick Förvaltning i Sverige AB
- * Försäkring: QBE (inklusive bostadsrättstillägg till samtliga medlemmar)
- * Värme och ventilation: Climat 80-gruppen (Umia from. 2017)
- * Markskötsel: Samhall AB
- * Trappstädning: Samhall AB
- * Entrémattor: Hr Björkmans Entrémattor
- * Lås och nycklar: Isgrens i Trelleborg
- * Hisskötsel: Kone AB
- * El och naturgas: DONG Energy
- * TV, bredband och telefoni: Telia AB
- * Avlopp och VVS: Skånska Högtrycksspolarna AB
- * Källsortering: Ragn-Sells AB

Trivsel

Föreningen anordnade trädgårdsdag under våren. Det årliga glöggminglet ställdes in på grund av för få deltagande medlemmar.

Fastigheten

Följande underhåll och reparationer har utförts:

- * Underhåll av pannrummen
- * Underhåll av hissar
- * Renovering av tak på baksidan av fastigheterna (alla takpannor sattes fast)
- * Brandvarnare byttes ut i lägenheterna
- * Montering av ändrör på pannorna monterades
- * Styrsystemet i pannrummet uppdaterades till ett mer modernt system

PE

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	34 176 608	38 656	-186 018	-179 886
Disposition enligt föreningsstämma			-179 886	179 886
Avsättning till underhållsfond		492 000	-492 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-440 500	440 501	
Årets resultat				-375 778
Vid årets slut	34 176 608	90 156	-417 403	-375 778

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-365 903
Årets resultat före fondförändring	-375 778
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-492 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	440 500
Summa över/underskott	-793 181

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-793 181**

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

PE

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	2 105 287	2 215 296
Övriga rörelseintäkter	2	93 401	180 252
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 198 688	2 395 548
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 321 240	-1 071 959
Övriga externa kostnader	6	-131 822	-116 942
Personalkostnader	7	-61 417	-52 931
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-508 344	-519 170
Summa rörelsekostnader		-2 022 823	-1 761 002
Rörelseresultat		175 865	634 546
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	28	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-551 671	-814 432
Summa finansiella poster		-551 643	-814 432
Resultat efter finansiella poster		-375 778	-179 886
Årets resultat		-375 778	-179 886

FE

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	59 113 228	59 618 007
Maskiner och inventarier	12	6 832	10 397
Summa materiella anläggningstillgångar		59 120 060	59 628 404
Summa anläggningstillgångar		59 120 060	59 628 404
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		499	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	50 503	54 536
Summa kortfristiga fordringar		51 002	54 575
Kassa och bank	14	602 860	593 850
Summa omsättningstillgångar		653 862	648 425
SUMMA TILLGÅNGAR		59 773 922	60 276 829 ²

PG

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 176 608	34 176 608
Fond för yttre underhåll		90 156	38 656
Summa bundet eget kapital		34 266 764	34 215 264
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-417 403	-186 018
Årets resultat		-375 778	-179 886
Summa fritt eget kapital		-793 181	-365 904
Summa eget kapital		33 473 583	33 849 360
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	15,16	25 607 907	25 807 947
Summa långfristiga skulder		25 607 907	25 807 947
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	200 040	233 370
Leverantörsskulder		185 904	95 253
Skatteskulder		1 566	1 254
Övriga skulder		4 238	4 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	300 684	285 407
Summa kortfristiga skulder		692 432	619 522
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 773 922	60 276 829

PE

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	175 865
Avskrivningar	508 344
	<u>684 209</u>
Erhållen ränta	28
Erlagd ränta	-551 671
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-551 643
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	3 573
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	106 241
Kassaflöde från den löpande verksamheten	242 380
<i>Investeringsverksamheten</i>	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Amortering av låneskulder	-233 370
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-233 370
Årets kassaflöde	9 010
Likvida medel vid årets början	593 850
Likvida medel vid årets slut	602 860

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
 (2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

2

PE

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i kr om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	92 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier	5 år

PG

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 083 308	2 193 096
Hyror, p-platser/garage	21 979	22 300
Övriga objekt	-	-100
Summa	2 105 287	2 215 296

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	84 480	84 480
El	150	-
Överlåtelseavgifter	3 324	1 113
Övriga intäkter	1 196	81 455
Försäkringsersättningar	4 250	13 203
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	1	1
Summa	93 401	180 252

Not 3 Reparationer

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	16 731	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	984
VA & sanitet, installationer	17 929	24 181
Värme, installationer	36 127	13 019
Ventilation, installationer	7 416	24 802
El, installationer	2 025	4 015
Hiss	7 321	6 549
Huskropp	-	41 097
Markytor	-	1 874
Summa	87 549	116 521

Not 4 Planerat underhåll

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	6 000
Värme, installationer	79 250	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	70 106
Huskropp, tak	361 250	-
Markytor	-	68 376
Övrigt	-	66 250
Summa	440 500	210 732

PE

Not 5 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsskatt	20 288	19 888
Fastighetsförvaltning	28 128	27 000
Städning	39 284	37 637
OVK	-	32 688
Besiktningkostnader	1 533	3 761
Snöröjning	1 835	-
Serviceavtal	42 582	10 161
Förbrukningsinventarier	-	10 323
Förbrukningsmaterial	23 023	26 727
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	8 616
El	87 881	79 614
Uppvärmning	188 981	158 549
Vatten och avlopp	141 125	155 257
Avfallshantering	18 584	21 094
Fastighetsförsäkring	14 187	14 187
Systematiskt brandskyddsarbete	46 841	1 163
Samfälligheter	50 404	49 416
Internet	86 337	86 230
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	2 178	2 395
Summa	793 191	744 706

Not 6 Övriga kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	5 248	6 488
Kostnader för transportmedel	-	1 615
Kontorsmateriel och trycksaker	5 518	1 708
Tele och post	1 870	1 829
Förvaltningskostnader	68 147	58 377
Revision	12 125	14 063
Jurist- och advokatkostnader	-	25 396
Bankkostnader	500	687
IT-tjänster	388	388
Övriga externa tjänster	31 250	3 307
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 750	-
Övriga externa kostnader	2 026	3 084
Summa	131 822	116 942

PE

Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Styrelsearvoden	41 247	40 992
Övriga arvoden	7 397	-
Summa	48 644	40 992
Sociala avgifter	12 773	11 939
Summa	61 417	52 931

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	486 116	486 116
Markanläggningar	18 663	29 490
Maskiner och inventarier	3 565	3 564
Summa	508 344	519 170

Not 9 Ränteintäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	8	-
Ränteintäkter, skattekonto	20	-
Summa	28	-

Not 10 Räntekostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	551 671	814 136
Räntekostnader, checkräkningskredit	-	296
Summa	551 671	814 432

FE

Not 11 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	45 599 350	45 599 350
-Mark	15 835 650	15 835 650
-Markanläggningar	132 500	213 700
	<u>61 567 500</u>	<u>61 648 700</u>
<i>Årets anskaffningar</i>	-	-
	<u>61 567 500</u>	<u>61 648 700</u>
Utgående anskaffningsvärden		
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 848 906	-1 362 790
-Markanläggningar	-181 787	-152 297
	<u>-2 030 693</u>	<u>-1 515 087</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-486 116	-486 116
-Årets avskrivning på markanläggning	-18 663	-29 490
	<u>-504 779</u>	<u>-515 606</u>
Utgående avskrivningar	<u>-2 535 472</u>	<u>-2 030 693</u>
Redovisat värde	59 113 228	59 618 007
<i>Varav</i>		
Byggnader	43 264 328	43 750 444
Mark	15 835 650	15 835 650
Markanläggningar	13 250	31 913
Taxeringsvärden		
Totalt taxeringsvärde	24 383 000	22 066 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>20 800 000</i>	<i>19 200 000</i>

PE

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	17 823	17 823
	<u>17 823</u>	<u>17 823</u>
Årets anskaffningar	-	-
	<u>17 823</u>	<u>17 823</u>
Utgående anskaffningsvärden		
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-7 426	-3 862
	<u>-7 426</u>	<u>-3 862</u>
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-3 565	-3 564
	<u>-3 565</u>	<u>-3 564</u>
Utgående avskrivningar	-10 991	-7 426
Redovisat värde	6 832	10 397

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkring	-	14 187
Övriga förutbetalda kostnader	50 503	40 349
	<u>50 503</u>	<u>54 536</u>

Not 14 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Transaktionskonto, Handelsbanken	602 860	507 812
Transaktionskonto, Swedbank	-	86 038
	<u>602 860</u>	<u>593 850</u>

Not 15 Förfall fastighetslån

	2016-12-31	2015-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	200 040	250 040
Förfaller 2-5 år från balansdagen	800 160	800 160
Förfaller senare än fem år från balansdagen	24 807 747	24 991 117
	<u>25 807 947</u>	<u>26 041 317</u>

PE

Not 16 Fastighetslån

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetslån	25 807 947	26 041 317
Summa	25 807 947	26 041 317

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	0,80 %	2016-11-25	5 913 738		-	5 913 738
Swedbank	3,43 %	2018-10-25	8 300 179		-	8 300 179
SBAB	1,67 %	2020-11-20	5 913 700		-	5 913 700
SBAB	2,14 %	2022-11-21	5 913 700		233 370	5 680 330
			26 041 317	-	233 370	25 807 947

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	57 892	53 876
Upplupna räntekostnader	3 982	29 461
Förutbetalda intäkter	174 742	149 018
Upplupna driftskostnader	48 323	38 865
Upplupna revisionsarvoden	13 000	13 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 745	687
	300 684	285 407

PE

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	54 000 000	54 000 000
Summa ställda säkerheter	54 000 000	54 000 000

Eventalförpliktelser

<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa eventalförpliktelser	-	-

Underskrifter

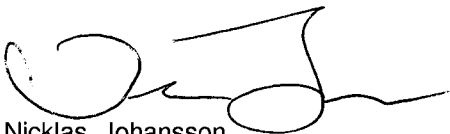
Vellinge 2017 - 04 - 02



Andreas Eriksson



Therese Tell



Nicklas Johansson


Niklas Lundström



Peter Engelbrecht

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017 - 04 - 05

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hököpinge Bitsockret, org. nr 769609-9352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hököpinge Bitsockret för år 2016.

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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hököpinge Bitsockret för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den

5/4 - 17

KPMG AB



Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

