

Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Hököpinge Bitsockret

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Hököpinge Bitsockret
769609-9352
Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10
Noter	11-17
Underskrifter	17

AC M
Se
NO A

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hököpinge Bitsocket, 769609-9352, får härmed avge årsredovisning för 2017.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-09-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-07 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	Ledamot	2018
Nicklas Johansson	Ledamot	2019
Niklas Lundström	Ledamot	2018
Peter Engelbrecht	Ledamot	2018

Styrelsesuppleanter

Else-Marie Abrahamsson	Suppleant	2018
Siv Ingrid Evy Lundblad	Suppleant	2018

Ordinarie revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor	2018
---------	----------------------	------

Valberedning

Per Abrahamsson	Sammanställande	2018
Lars Nilsson		2018

Firmateckning

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

AS
NL
RE
NJ

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hököpinge 55:80 i Vellinge kommun med därpå uppförda byggnader med 32 lägenheter. Byggnaderna är uppförda år 2006. Fastigheterna är belägna på 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
- varav bostadsrättsarea:	2866 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i QBE t.o.m. 2017-12-31, i Dina Försäkringar sedan 2018-01-01.

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 93 881 kr och planerat underhåll för 59 231 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 avsätts det 429 000 kr år 2017 för kommande års underhåll, detta motsvarar 150 kronor per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av fönster samt omläggning av tak vilket utgör de största posterna i underhållsplanen.

JO
ML
PE
NJ

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 4 maj 2017, samt extra föreningsstämma 23 maj 2017. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	2 221	2 199	2 396	2 243
Resultat efter finansiella poster	70	-376	-180	-301
Förändring av underhållsfond	370	52	-175	-44
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	203	80	503	251
Soliditet %	57	56	56	56
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	727	727	765	743
Driftskostnad, kr / kvm	273	277	260	265
Ränta, kr / kvm	194	192	284	310
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	150	172	13	12
Lån, kr / kvm	8 848	9 005	9 086	9 059
Snittränta (%)	2,19	2,14	3,13	3,40

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

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

Årsavgifter

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

Överlåtelse

Under 2017 har två överlåtelse av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 50 medlemmar.
Tre tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
Fem avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 48 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning

Samhall

Telia

Dong Energy

Dong Energy

Climat 80

Kone

Hr Björkmans Entrémattor

Skånska Högtrycksspolarna

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel samt lokalvård

Bredband och kabel-TV

El-avtal avseende volym

Naturgas

Serviceavtal ventilation

Serviceavtal hissar

Serviceavtal entrémattor

Serviceavtal avlopp och VVS₂

AS
PE
NJ

Verksamhetsberättelse

Bostäderna

BRF Hököpinge Bitsocket innehar 32 bostadsrätter inrymda i föreningens två fastigheter. Under 2017 har två av dessa bostadsrätter bytt ägare. A201 har övertagits av Frida Nilsson, A302 av Christian Törnkvist. Styrelsen hälsar de nya bostadsrättsinnehavarna välkomna till föreningen.

Styrelsen

Styrelsen har sedan årsstämman 2017 bestått av ordförande Andreas Eriksson, kassaförvaltare Therese Thell, ledamöterna Niklas Lundström, Nicklas Johansson och Peter Engelbrecht samt suppleanterna Ewy Lundblad och Else-Marie Abrahamsson. Andreas Eriksson har tillsammans med Therese Thell tecknat föreningens firma. Under 2017 har styrelsen haft 11 protokollförda styrelsemöten

Ekonomi

Styrelsen beslöt att lämna avgiften för 2018 oförändrad. Avgiften för tv, bredband och telefoni är oförändrad under 2018.

Anlitade entreprenörer

Ekonomisk förvaltning: Bredablick Förvaltning i Sverige AB
Försäkring: QBE
Värme och ventilation: Umia
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 - Spolarna
Källsortering: Ragn-Sells AB

Fastigheten

Följande underhåll och reparationer har utförts:
Underhåll av pannrummen
Underhåll av hissar
Bytt väggarmaturer för utebelysning

AS M
PE
NJ ←

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	34 176 608	90 156	-417 403	-375 778
Disposition enligt föreningsstämma			-375 778	375 778
Avsättning till underhållsfond		429 000	-429 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-59 231	59 231	
Årets resultat				69 775
Vid årets slut	34 176 608	459 925	-1 162 950	69 775

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-793 181
Årets resultat före fondförändring	69 775
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-429 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	59 232
Summa över/underskott	-1 093 174

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-1 093 174

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

AS M
PE
NJ

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	2 105 888	2 105 287
Övriga rörelseintäkter	2	114 795	93 401
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 220 683	2 198 688
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-935 611	-1 321 240
Övriga externa kostnader	6	-93 820	-131 822
Personalkostnader	7	-63 503	-61 417
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-502 931	-508 344
Summa rörelsekostnader		-1 595 865	-2 022 823
Rörelseresultat		624 818	175 865
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-555 055	-551 671
Summa finansiella poster		-555 043	-551 643
Resultat efter finansiella poster		69 775	-375 778
Årets resultat		69 775	-375 778

AS ML
PE
NJ GA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	58 613 862	59 113 228
Inventarier, maskiner och installationer	10	3 267	6 832
Summa materiella anläggningstillgångar		58 617 129	59 120 060
Summa anläggningstillgångar		58 617 129	59 120 060
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		635	499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	65 484	50 503
Summa kortfristiga fordringar		66 119	51 002
Kassa och bank	12	632 821	602 860
Summa omsättningstillgångar		698 940	653 862
SUMMA TILLGÅNGAR		59 316 069	59 773 922

AB
PE
NJ

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 176 608	34 176 608
Underhållsfond		459 925	90 156
Summa bundet eget kapital		34 636 533	34 266 764
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 162 950	-417 403
Årets resultat		69 775	-375 778
Summa fritt eget kapital		-1 093 175	-793 181
Summa eget kapital		33 543 358	33 473 583
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	25 157 867	25 607 907
Summa långfristiga skulder		25 157 867	25 607 907
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	200 040	200 040
Leverantörsskulder		110 668	185 904
Skatteskulder		3 672	1 566
Övriga skulder		4 238	4 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	296 226	300 684
Summa kortfristiga skulder		614 844	692 432
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 316 069	59 773 922



 PE
 NJ

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	624 818	175 865
Avskrivningar	502 931	508 344
	1 127 749	684 209
Erhållen ränta	12	28
Erlagd ränta	-555 055	-551 671
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	572 706	132 566
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-15 118	3 573
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-77 588	106 241
Kassaflöde från den löpande verksamheten	480 000	242 380
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-450 040	-233 370
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-450 040	-233 370
Årets kassaflöde	29 960	9 010
Likvida medel vid årets början	602 861	593 850
Likvida medel vid årets slut	632 821	602 860

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

2

[Handwritten signatures and initials]
PE NJ

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK 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, maskiner och installationer	5 år

AS M
PE
NJ

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	2 083 308	2 083 308
Hyror p-platser/garage	22 580	21 979
Summa	2 105 888	2 105 287

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	84 480	84 480
EI	-	150
Överlåtelseavgifter	2 240	3 324
Övriga intäkter	2 686	1 197
Försäkringsersättningar	25 389	4 250
Summa	114 795	93 401

Not 3 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	16 731
Övrigt, gemensamma utrymmen	3 000	-
VA & sanitet, installationer	17 336	17 929
Värme, installationer	9 443	36 127
Ventilation, installationer	2 406	7 416
EI, installationer	21 429	2 025
Hiss	3 386	7 321
Huskropp	25 589	-
Markytor	6 788	-
Vattenskador	4 504	-
Summa	93 881	87 549

Not 4 Planerat underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	26 500	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	32 731	-
Värme, installationer	-	79 250
Huskropp, tak	-	361 250
Summa	59 231	440 500

de M
PELA
NJ

Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskatt	42 080	20 288
Fastighetsförvaltning	21 960	28 128
Städning	48 913	39 284
Besiktningkostnader	-	1 533
Snöröjning	693	1 835
Serviceavtal	63 126	42 582
Förbrukningsmaterial	4 751	23 023
El	102 652	87 882
Uppvärmning	171 845	188 980
Vatten och avlopp	139 481	141 125
Avfallshantering	25 330	18 584
Fastighetsförsäkring	17 730	14 187
Systematiskt brandskyddsarbete	2 088	46 841
Samfälligheter	50 404	50 404
Internet	86 365	86 337
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	5 081	2 178
Summa	782 499	793 191

Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 518	5 248
Kontorsmateriel och trycksaker	-	5 518
Tele och post	2 189	1 870
Förvaltningskostnader	65 337	68 147
Revision	12 869	12 125
Bankkostnader	1 344	500
IT-tjänster	388	388
Övriga externa tjänster	3 125	31 250
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 750	4 750
Övriga externa kostnader	1 300	2 026
Summa	93 820	131 822

AS
NJ
KWA
PE

Not 7 Arvoden

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	44 800	41 247
Övriga arvoden	3 998	7 397
Summa	48 798	48 644
Sociala avgifter	14 705	12 773
Summa	63 503	61 417


Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader	486 116	486 116
Markanläggningar	13 250	18 663
Inventarier, maskiner och installationer	3 565	3 565
Summa	502 931	508 344


bj
NJ
MLA
PE

Not 9 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	45 599 350	45 599 350
-Mark	15 835 650	15 835 650
-Markanläggningar	132 500	132 500
	<u>61 567 500</u>	<u>61 567 500</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
	-	-
	<u>61 567 500</u>	<u>61 567 500</u>
Utgående anskaffningsvärden		
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 335 022	-1 848 906
-Markanläggningar	-200 450	-181 787
	<u>-2 535 472</u>	<u>-2 030 693</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-486 116	-486 116
-Årets avskrivning på markanläggning	-13 250	-18 663
	<u>-499 366</u>	<u>-504 779</u>
	<u>-3 034 838</u>	<u>-2 535 472</u>
Redovisat värde	58 613 862	59 113 228
<i>Varav</i>		
Byggnader	42 778 212	43 264 328
Mark	15 835 650	15 835 650
Markanläggningar	-	13 250
Taxeringsvärden		
Bostäder	<u>24 383 000</u>	<u>24 383 000</u>
Totalt taxeringsvärde	24 383 000	24 383 000
<i>Varav byggnader</i>	<u>20 800 000</u>	<u>20 800 000</u>



 NJ



 PE

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	17 823	17 823
	<u>17 823</u>	<u>17 823</u>
Årets anskaffningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	17 823	17 823
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-10 991	-7 426
	<u>-10 991</u>	<u>-7 426</u>
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-3 565	-3 565
	<u>-3 565</u>	<u>-3 565</u>
Utgående avskrivningar	-14 556	-10 991
Redovisat värde	3 267	6 832

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	6 038	-
Övriga förutbetalda kostnader	59 446	50 503
	<u>65 484</u>	<u>50 503</u>

Not 12 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	632 821	602 860
	<u>632 821</u>	<u>602 860</u>

de
NJ
PE

Not 13 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	200 040	200 040
Förfaller 2-5 år från balansdagen	800 160	800 160
Förfaller senare än fem år från balansdagen	24 357 707	24 807 747
	25 357 907	25 807 947

Not 14 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	25 357 907	25 807 947
Summa	25 357 907	25 807 947

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	3,43%	2018-10-25	8 300 179		-	8 300 179
SBAB	0,73%	2018-11-27	5 913 738		250 000	5 663 738
SBAB	1,67%	2020-11-20	5 913 700		-	5 913 700
SBAB	2,14%	2022-11-21	5 680 330		200 040	5 480 290
			25 807 947	-	450 040	25 357 907

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.


I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.


Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	63 503	57 892
Upplupna räntekostnader	3 308	3 982
Förutbetalda intäkter	167 106	174 742
Upplupna driftskostnader	49 309	48 323
Upplupna revisionsarvoden	13 000	13 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	2 745
	296 226	300 684

Not 16 Händelser efter räkenskapsår

Inga väsentliga händelser har uppstått efter räkenskapsåret.







Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	54 000 000	54 000 000
Summa ställda säkerheter	54 000 000	54 000 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser	-	-

Underskrifter

Vellinge 2018 - 04 - 03



Andreas Eriksson



Therese Tell



Nicklas Johansson



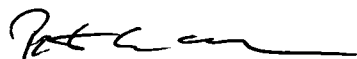
Niklas Lundström



Peter Engelbrecht

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04 - 18

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 2017.

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 2017 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 iverksätta 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 2017 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 15/11-18

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

