


Brf Hököpinge Bitsockret

Årsredovisning 2023

The lower half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf Hököpinge Bitsockret
769609-9352
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hököpinge Bitsocket, 769609-9352, med säte i Vellinge, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-22 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.

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningen Vellinge Hököpinge ga:10. Gemensamhetsanläggningens ändamål är att förvalta vatten-spillvatten-och dagvattenledningar, grönområde, kommunikationsytor, parkering och kabel-tv.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Lars Nilsson	Ordförande	2024
Christina Johansson	Ledamot	2024
Niklas Lundström	Ledamot	2024
Cilla Mårtensson	Ledamot	2024
Pia Hallerby	Ledamot	2024

Vald t.o.m. föreningsstämman

Styrelsesuppleanter

Rolf Goldberg	Suppleant	2024
Monica Lindström	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Baker Tilly MLT KB	Auktoriserad revisor
--------------------	----------------------

Valberedning

Martin Norén
Emelie Fernandez

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet även i förening av styrelseledamöterna Lars Nilsson och Christina Johansson.



Fastighetsuppgifter

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

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
5	15	12

Total tomtarea: 6 062 kvm

Total bostadsarea: 2 866 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-11-23.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Bredablick Förvaltning (tom 230315)
Telia
E.ON
E.ON
Örestads Bevakning
Umia
Kone
Skånska Högtrycksspolarna
Hr Björkmans Entrémattor
Isgrens i Trelleborg

Ekonomisk förvaltning
Lokalvård och markskötsel
TV, bredband
Naturgas
Elavtal avseende volym
Jourtjänst
Serviceavtal värme och ventilation
Serviceavtal hissar
Serviceavtal avlopp och VVS
Serviceavtal entrémattor
Lås och nycklar



Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 66 419 kr och planerat underhåll för 18 000 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-01-01 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 461 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 161 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

Underhåll av pannrum

Underhåll av hissar

Uppgradering till 4G larmltelefon i hiss samt nya led armatur i hiss

OVK

Trädgårdsdag, städning av källare och carport, inoljning av bänkar samt ogräs borttagning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2023. Styrelsen har under året hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föregående år skedde 3 överlåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 47 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 46 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 6%

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och parkering.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2 503	2 235	2 248	2 389
Rörelsens intäkter	170	-218	-46	2 389
Resultat efter finansiella poster	443	396	443	-98
Förändring av underhållsfond	213	-128	-3	360
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	235	113	155	28
Sparande, kr / kvm	59	58	58	161
Soliditet (%)	846	772	758	58
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	97	99	97	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	816	741	727	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	395	465	379	727
Driftskostnad, kr / kvm	210	267	193	339
Energikostnad, kr / kvm	155	133	130	164
Ränta, kr / kvm	161	158	155	153
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	7 975	8 115	8 272	151
Lån, kr / kvm	7 975	8 115	8 272	8 394
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	9	11	11	8 394
Räntekänslighet (%)	1,95	1,64	1,57	12
Snittränta (%)				1,82

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	34 176 608	2 432 734	-3 099 187	-218 155
Disposition enligt föreningsstämma			-218 155	218 155
Avsättning till underhållsfond		461 000	-461 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-18 000	18 000	
Årets resultat				170 490
Vid årets slut	34 176 608	2 875 734	-3 760 342	170 490

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 317 342
Årets resultat före fondförändring	170 490
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-461 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	18 000
Summa över/underskott	-3 589 852

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-3 589 852**

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 352 326	2 144 421
Övriga rörelseintäkter	3	150 692	90 736
Summa rörelseintäkter		2 503 018	2 235 157
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 217 797	-1 412 360
Övriga externa kostnader	7	-116 880	-107 911
Personalkostnader	8	-78 426	-66 098
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-486 116	-486 116
Summa rörelsekostnader		-1 899 219	-2 072 485
Rörelseresultat		603 799	162 672
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 192	495
Räntekostnader och liknande resultatposter		-445 501	-381 322
Summa finansiella poster		-433 309	-380 827
Resultat efter finansiella poster		170 490	-218 155
Årets resultat		170 490	-218 155



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	55 697 166	56 183 282
Summa materiella anläggningstillgångar		55 697 166	56 183 282
Summa anläggningstillgångar		55 697 166	56 183 282
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		133 582	105 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	76 173	42 760
Summa kortfristiga fordringar		209 755	148 326
Kassa och bank	12	971 349	868 784
Summa omsättningstillgångar		1 181 104	1 017 110
SUMMA TILLGÅNGAR		56 878 270	57 200 392



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 176 608	34 176 608
Underhållsfond		2 875 734	2 432 734
Summa bundet eget kapital		37 052 342	36 609 342
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 760 342	-3 099 187
Årets resultat		170 490	-218 155
Summa fritt eget kapital		-3 589 852	-3 317 342
Summa eget kapital		33 462 490	33 292 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	12 380 189	17 493 929
Summa långfristiga skulder		12 380 189	17 493 929
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	10 477 478	5 763 778
Leverantörsskulder		106 104	165 931
Skatteskulder		6 509	4 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	445 500	480 157
Summa kortfristiga skulder		11 035 591	6 414 463
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 878 270	57 200 392



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	603 799	162 872
Avskrivningar	486 116	486 116
	1 089 915	648 788
Erhållen ränta	12 192	495
Erlagd ränta	-445 501	-381 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	656 606	267 961
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-61 429	20 235
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-92 572	65 924
Kassaflöde från den löpande verksamheten	502 605	354 120
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	5 563 738	5 530 130
Amortering av låneskulder	-5 963 778	-5 980 170
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 040	-450 040
Årets kassaflöde	102 565	-95 920
Likvida medel vid årets början	868 784	964 704
Likvida medel vid årets slut	971 349	868 784

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



Not 1 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	94 år
Inventarier, maskiner och installationer	Fullt avskriven
Markanläggningar	Fullt avskriven

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 337 480	2 124 960
Hyor p-platser/garage	14 846	19 461
Summa	2 352 326	2 144 421

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	88 320	88 320
EI	-	250
Överlåtelseavgifter	3 729	1 208
Övriga intäkter	58 643	958
Summa	150 692	90 736

I posten övriga intäkter ingår del under 2023, 56 062 i form av elstöd.



Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 558	-
Hiss	11 923	-
Huskröpp	30 360	11 341
Markytor	17 578	12 500
Summa	66 419	23 841

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	18 000	-
Hiss	-	56 494
Summa	18 000	56 494

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	50 848	48 608
Teknisk förvaltning	142 778	147 280
Besiktningkostnader	3 748	46 250
Bevakningskostnader	6 432	6 432
Serviceavtal	42 522	58 721
Förbrukningsmaterial	2 257	10 365
El	154 652	217 999
Uppvärmning	279 810	396 184
Vatten och avlopp	166 306	150 120
Avfallshantering	80 086	67 311
Försäkringar	37 708	33 041
Systematiskt brandskyddsarbete	3 564	6 394
Samfälligheter	73 531	54 124
Kabel-TV	27 728	27 703
Bredband	61 408	61 493
Summa	1 133 378	1 332 025

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 009	-
Tele och post	2 295	2 210
Förvaltningskostnader	75 939	75 077
Revision	28 538	22 450
Bankkostnader	350	1 493
IT-tjänster	979	791
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 170	5 090
Övriga externa kostnader	1 600	800
Summa	116 880	107 911



Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	54 196	48 300
Valberedning	1 998	1 998
Övriga arvoden	4 999	2 000
Summa	61 193	52 298
Sociala avgifter	17 233	13 800
Summa	78 426	66 098

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	486 116	486 116
Summa	486 116	486 116



Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader		
-Mark	45 599 350	45 599 350
-Markanläggningar	15 835 650	15 835 650
	213 700	213 700
	<u>61 648 700</u>	<u>61 648 700</u>
Utgående anskaffningsvärden		
	<u>61 648 700</u>	<u>61 648 700</u>
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader		
-Markanläggningar	-5 251 718	-4 765 602
	-213 700	-213 700
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-5 465 418	-4 979 302
	-486 116	-486 116
	<u>-486 116</u>	<u>-486 116</u>
Utgående avskrivningar		
	<u>-5 951 534</u>	<u>-5 465 418</u>
Redovisat värde		
	55 697 166	56 183 282
Varav		
Byggnader		
Mark	39 861 516	40 347 632
	15 835 650	15 835 650
Taxeringsvärden		
Bostäder		
	33 299 000	33 299 000
Totalt taxeringsvärde	<u>33 299 000</u>	<u>33 299 000</u>
Varav byggnader	29 000 000	29 000 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	76 173	42 760
Summa	<u>76 173</u>	<u>42 760</u>

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	971 349	868 784
Summa	<u>971 349</u>	<u>868 784</u>



Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	10 477 478	5 763 778
Förfaller 2-5 år från balansdagen	12 380 189	9 193 750
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	8 300 179
Summa	22 857 667	23 257 707

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	22 857 667	23 257 707
Summa	22 857 667	23 257 707

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Arets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	3,00 %	Löst	600 000	-	600 000	-
Stadshypotek	0,84 %	Löst	4 963 738	-	4 963 738	-
SBAB	3,78 %	2025-11-12	4 480 090	-	200 040	4 280 050
Stadshypotek	4,67 %	2024-12-01	-	4 963 738	-	4 963 738
Stadshypotek*	4,88 %	2024-11-22	-	600 000	200 000	400 000
Stadshypotek	0,71 %	2024-12-01	4 913 700	-	-	4 913 700
Stadshypotek	2,27 %	2028-10-30	8 300 179	-	-	8 300 179
Summa			23 257 707	5 563 738	5 963 778	22 857 667

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Slibor 3M under bindningstiden

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	74 250	68 102
Upplupna räntekostnader	37 161	33 495
Förutbetalda intäkter	229 999	218 768
Upplupna revisionsarvoden	24 700	19 700
Upplupna driftskostnader	79 390	140 092
Summa	445 500	480 157



Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	54 000 000	54 000 000
Summa ställda säkerheter	54 000 000	54 000 000

Underskrifter

Vellinge, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lars Nilsson
Styrelseordförande

Christina Johansson

Niklas Lundström

Cilla Mårtensson

Pia Hallerby

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Baker Tilly MLT KB

Hanna Nilsson - Baker Tilly MLT KB
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 2023.

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 2023 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.

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 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 upphöra med 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 osäkerhetsfaktor 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 lager och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Hököpinge Bitsocket för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 tryggsamt 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly MLT Kommanditbolag

Hanna Nilsson
Auktoriserad revisor



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

År summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.