

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Sockerkokaren får härmed avge redovisning för
föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter (69st.) för permanent boende och lokaler (3st.) åt sina medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnad uppfördes för inflyttning kring årsskiftet 2013/14 på fastigheten Postterminalen 5 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheten ligger på Sockerbruksområdet i centrala Lund och gatuadresserna är Terminalgatan 1 & 3, Fabriksgatan 3 och Sockerkokaregatan 4, 6 & 8.

Föreningen innehar en gästlägenhet som kan hyras av bostadsrättsinnehavarna. Lägenheten har varit uthyrd till nästan 25% under året. Den något lägre nyttjandegraden detta år hänför sig till ett mycket lågt besökstal under Coronapandemins första månader, mars till och med maj månad.

I källarvåningen i föreningens hus finns garageplatser till merparten av lägenheterna, cykelförråd samt lägenhetsförråd

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
2	10	709
3	11	1 104
4	20	2 216
5	28	3 833
	69	7 862
Lokaler, bostadsrätt	3	316
Gästlägenhet	1	34
Garage	73	
MC-platser	4	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-02, varvid 34 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Namn	Roll	Vald till årsstämman
Jan Swedenborg	ordförande	2 022
Mats Öhrman	vice ordförande	2 022
Ann Lindstrand	sekreterare	2 021
Mikael Tegner	styrelseledamot	2 021
Kerstin Tollstam	styrelsesuppleant	2 021
Ingrid Tiersland	styrelsesuppleant	2 021

Av föreningen vald revisor har varit Jesper Ahlkvist, Mazars

Lekmannarevisor Annika Nilsson

Vid årets slut bestod valberedningen av Niklas Sörhede och Thomas Håkansson med Niklas Sörhede som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Kraftingen	elavtal
Kraftingen	uppvärmning med fjärrvärme
VA Syd	vatten
ComHem	kabel-TV
ComHem	bredband
Assa Abloy	garageport
Swedsecur	passage- och larmsystem
Great Security	lås och dörrautomatik
Kroon Security	väktartjänst
Kone	hissar
Dekra	hissbesiktning
Brand serviced syd	service av brandmaterial
Anticimex	skadedjursbekämpning etc.
Ericssons klotter	klotter och fasadtvätt
Skärp Studio	trädgårdsunderhåll och utveckling
Garanti Städ	fastighetsstädning
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	energitjänst

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och fastighetsbesiktning

Inget utöver normalt löpande underhåll har utförts under året. Fastigheten har varit under femårsgaranti som huvudsakligen löpt ut efter godkänd besiktning. Dock har föreningen fått förlängd garanti avseende några åtgärder som inte blivit godkända av besiktningsman och föreningen. Här kan speciellt nämnas tätning av vattenläckage i garaget. Avsikten med den förlängda garantin är till för att kunna säkerställa att reparationen blir utförd med ett fullgott resultat.

Övriga väsentliga händelser

Föreningen har ett samverkansavtal som löper på sista året med HSB Skåne avseende den ekonomiska förvaltningen tillika med tjänster kring bland annat energi och SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete).

Styrelsen har därför efter en lång och genomträngande marknadsundersökning, tillika med utvärdering och förhandling, funnit och skrivit avtal med en ny erfaren leverantör av tjänsten ekonomiskförvaltning vid namn Nabo. Vi kan väl säga att styrelsen var ganska spända på hur övertagandet och uppstarten skulle förlöpa och hur mycket fel och problem vi skulle få. Det hade vi inte behövt vara, arbetet förlöpte på ett för oss strålande vis, vilka proffs vi fick glädjen att arbeta ihop med! Det tackar vi för!

Vi tackar också HSB för att de efter bästa kapacitet och förmåga utförde sin del av arbetet.

Vi har sedan under vintern fortsatt att arbeta dagligen med Nabos utmärkta systemlösning och vid behov även fått assistans av Nabos erfarna specialister och förvaltningspersonal som alltid stått startklara till att hjälpa oss.

Slutligen kan man också nämna att de direkta kostnaderna för oss att byta leverantör varit klart överkomliga. De indirekta kostnaderna, de som gör att Nabo med sin personal och systemlösning ger oss förutsättningar att utföra arbetet såväl snabbt som rätt, är klart lägre än tidigare.

Utöver avtal med Nabo så har vi behållit och förlängt avtalet med HSB på energitjänsten. Här har vi upplevt en bra leverans från kompetenta och hjälpsamma personer under de sex åren vi arbetat med dem kring denna tjänst.

Styrelsens representanter utför själva merparten av den tekniska förvaltningen i samarbete med ett antal kontrakterade underentreprenörer. Likt under de tidigare sex verksamhetsåren så utför styrelsens representanter även ett antal arbetsuppgifter av projektkaraktär. Som komplement inom områden som exempelvis el, värme, dörrar/lås, larm och trädgård så har styrelsen även här hittat skickliga och långsiktiga partners.

Det under verksamhetsåret 2019 genomförda arbetet med utbyte av vårt tidigare värmestyrssystem mot ett nytt har under det gångna året nu fortsatt med fintrimningsarbete. Ett antal åtgärder gällande vissa lägenheter/lokaler har här utförts med gott resultat.

Systembytet har totalt sett gett en bättre värmekomfort samtidigt som energiförbrukningen haft en fortsatt fallande tendens.

Ett fortsatt arbete med att genomföra ett antal installationer av laddstationer till hybrid/elbilar, till de medlemmar som visat intresse för detta, har genomförts under året.

Tidigt detta år genomfördes också den vart tredje år obligatoriska ventilationskontrollen (OVK). Det årliga bytet av filter i lägenheternas ventilationsaggregat genomfördes under senare delen av året.

Vi har under sommaren erbjudit de medlemmar som så önskat att till självkostnadspris få genomfört en förebyggande service på sin balkonginglasning från den firma som av NCC kontrakterats för den ursprungliga monteringen.

Styrelsen har även avtalat om inköp och leverans av en hjärtstartare inkl. utbildning för ett antal medlemmar. Den kommer att placeras centralt i vår fastighet där den skall kunna nås rimligt snabbt när ett akut behov föreligger. Leverans och utbildning kommer att ske när pandemin/vaccineringen så tillåter.

Dialogen med våra närmaste grannföreningar har fortsatt att utvecklas under året. På grund av pandemin så har vi inte haft så många fysiska träffar men väl kontakter via mail och telefon. Totalt sett så har vi en god kontakt med våra närmaste grannar längs Fabriksgatan och Sockerkokaregatan. Vi har också en ny kontakt med den senaste föreningen som flyttat in i vårt område, nämligen brf. Kung Oskar på Raffinadgatan.

Styrelsen har haft åtta protokollförda styrelsemöten förutom ett flertal arbetsmöten.

Allmänt om föreningen

Bostadsrättsföreningen Sockerkokaren har 69 lägenheter med lägenhetsstorlekar från 66 kvm till 168 kvm samt tre lokaler. Lägenheterna har en god standard och en takhöjd om ca 2,70 m. Merparten av fastighetens dörrar och garageport är försedda med dörrautomatik, taggstyrning och larm kopplat till central med väktartjänst.

I källarplanet finns garageplatser, förrådsutrymmen och två gemensamma cykelrum. Från källarplanet finns hiss till samtliga våningsplan. Tillgång finns även till en trevlig gemensam gästlägenhet.

Huset har byggts av NCC för Arne Paulssons Fastigheter AB i Lund och det ritades av Mårten Berlin på arkitektbyrån Sydmark Konstruera i Malmö

Huset är mellan fem och sju våningar högt, samtliga lägenheter har balkong eller uteplats och flera av lägenheterna på översta våningen har även en takterrass. Lägenheterna var färdiga för inflyttning under november/december 2013 och januari 2014.

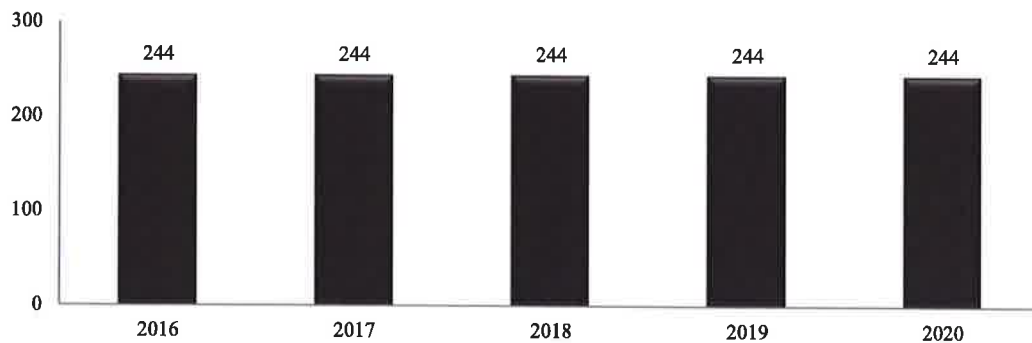
Fastigheten ligger vid Bjerredsparken i närheten av järnvägsstationen Lunds C och är granne med bland annat kommunhuset "Kristallen". Det är nära till Lunds centrum och till stans utbud av shopping, nöjen och kommunikationer genom de båda övergångarna över järnvägen, den nya Skyttelbron och den äldre Mittelbron vid stationen.

Föreningen har inte några gemensamma lån.



**Ekonomi**

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 244 kr/m² bostadslägenhetsyta.

**Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	114
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	112

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 5 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 4 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 690	2 711	2 725	2 736
Resultat efter finansiella poster, tkr	-440	-594	-121	-192
Eget kapital, tkr	298 566 695	299 006 202	299 600	299 721
Taxeringsvärde, tkr	213 837	213 837	195 439	195 439
-varav byggnad, tkr	144 209	144 209	139 081	139 081
Soliditet	100%	100%	100%	100%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	244	244	244	244
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta lokaler	250	250	250	250
Avskrivning/m ² byggnadsyta	93	89	91	91

Handwritten signature

Handwritten signature

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	299 825 000	0	0	-224 793	-594 005	299 006 202
Resultatdisposition enligt förenings- stämmans:						
Balanseras i ny räkning				-594 005	594 005	0
Årets resultat					-439 507	-439 507
Belopp vid årets utgång	299 825 000	0	0	-818 798	-439 507	298 566 695

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-818 798
Årets resultat	-439 507
Summa till stämmans förfogande	-1 258 305

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-1 258 305
-------------------------	------------

24
4

Mö TH
ai

Resultaträkning	2020-01-01 2020-12-31		2019-01-01 2019-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	2 690 234	2 711 411	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	174 692	65 139	
Summa rörelseintäkter		2 864 926	2 776 550	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-2 327 048	-2 384 591	
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 452	-92 055	
Personalkostnader och arvode	Not 6	-160 143	-161 890	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-746 620	-746 620	
Summa rörelsekostnader		-3 307 263	-3 385 156	
Rörelseresultat		-442 337	-608 606	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		8 380	21 200	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 550	-6 600	
Summa finansiella poster		2 830	14 601	
Resultat efter finansiella poster		-439 507	-594 005	
Årets resultat		-439 507	-594 005	

28.7

MTT
al

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not 8 294 397 500 295 127 500

Inventarier och installationer

Not 9 79 000 95 620

Summa materiella anläggningstillgångar

294 476 500 295 223 120

Summa anläggningstillgångar

294 476 500 295 223 120

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0 4 319

Övriga fordringar

Not 10 287 3 263

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 185 168 153 476

Summa kortfristiga fordringar

185 455 161 058

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Not 12 4 383 005 4 220 737

Summa kassa och bank

4 383 005 4 220 737

Summa omsättningstillgångar

4 568 460 4 381 795

Summa tillgångar

299 044 960 299 604 915

al
Hö TH
um

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

299 825 000

299 825 000

Summa bundet eget kapital

299 825 000

299 825 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-818 798

-224 793

Årets resultat

-439 507

-594 005

Summa ansamlad förlust

-1 258 305

-818 798

Summa eget kapital

298 566 695

299 006 202

Skulder*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

326

286 545

Skatteskulder

156 740

78 370

Övriga kortfristiga skulder

Not 13

11 957

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

309 242

233 798

Summa kortfristiga skulder

478 265

598 713

Summa skulder

478 265

598 713

Summa eget kapital och skulder

299 044 960

299 604 915

28
4al
hå TT
WU

**Kassaflödesanalys**

2020-01-01	2019-01-01
2020-12-31	2019-12-31

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster

-439 507

-594 005

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

746 620

746 620

307 113

152 615

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

-27 396

-73 115

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

-120 448

-132 051

Kassaflöde från löpande verksamhet159 269-52 552**Årets kassaflöde****159 269****-52 552****Likvida medel vid årets början**

4 223 736

4 276 287

Likvida medel vid årets slut4 383 0054 223 735**159 269****-52 552**25
7al
no
MP

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

300 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

10 år

25 år

al
no
m
u



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 921 452	1 921 452
	Årsavgifter lokaler	79 092	79 092
	Hysesintäkt garage och bilplatser	641 775	630 000
	Hysesintäkt övrigt	1 500	33 150
	Övriga intäkter i verksamheten	0	1 350
	Intäkt andrahandsupplåtelse	12 200	13 680
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 271	6 743
	Övriga fakturerade kostnader	25 944	25 944
		2 690 234	2 711 411
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	4 297	0
	Övrigt	170 395	65 139
		174 692	65 139
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-462 702	-705 362
	El	-101 504	-115 315
	Uppvärmning	-371 751	-383 406
	Vatten	-131 202	-128 411
	Renhållning	-19 342	-74 380
	TV, bredband, iptelefoni	-211 011	-213 179
	Obligatoriska besiktningar	-21 756	0
	Serviceavtal	-45 489	-36 102
	Hissar serviceavtal & besiktning	-64 278	-30 960
	Förvaltningskostnader	-452 515	-370 926
	Försäkringar	-56 350	-54 318
	Fastighetsskatt	-156 740	-78 370
	Periodiskt underhåll	-170 747	-160 683
	Övriga driftskostnader	-61 661	-33 179
		-2 327 048	-2 384 591
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll installationer	-111 769	-38 200
	Underhåll garage och bilplatser	-58 978	0
	Underhåll övrigt	0	-122 483
		-170 747	-160 683
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-20 438	-20 400
	Övriga förvaltningskostnader	-23 767	-8 258
	Kostnader överlåtelse och panter	-19 299	-15 710
	Föreningsverksamhet	0	-500
	Kontorsutrustning och -material	0	-1 602
	Konsulter	0	-21 150
	Förbrukningsinventarier	-3 190	-14 109
	Stämma och styrelse	-6 125	-1 926
	Arrende, hyra, leasing	-633	-8 400
		-73 452	-92 055
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	Inga	Inga
	Arvode till styrelsen	-123 800	-120 000
	Övriga personalkostnader	-1 314	-3 657
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Sociala avgifter	-30 030	-33 233
		-160 143	-161 890
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-730 000	-730 000
	Maskiner och inventarier	-16 620	-16 620
		-746 620	-746 620

p
 al
 2P
 40-TH
 W



Not 8	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31			
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	219 000 000	219 000 000			
	Ingående anskaffningsvärde mark	80 325 000	80 325 000			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	299 325 000	299 325 000			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-4 197 500	-3 467 500			
	Årets avskrivningar byggnader	-730 000	-730 000			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 927 500	-4 197 500			
	Utgående redovisat värde	294 397 500	295 127 500			
	Redovisade värden byggnader	214 072 500	214 802 500			
	Redovisade värden mark	80 325 000	80 325 000			
	Fastighetsbeteckning: Postterminalen 5					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	2013	140 000 000	66 000 000	206 000 000	206 000 000
	Lokaler		4 209 000	3 628 000	7 837 000	7 837 000
			144 209 000	69 628 000	213 837 000	213 837 000

Not 9 Inventarier och installationer			
Ingående anskaffningsvärden		166 250	166 250
Utgående anskaffningsvärden		166 250	166 250
Ingående avskrivningar		-70 630	-54 010
Årets avskrivningar		-16 620	-16 620
Utgående avskrivningar		-87 250	-70 630
Utgående redovisat värde		79 000	95 620

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 Övriga fordringar			
Avräkning HSB		0	2 999
Skattekonto		287	264
		287	3 263

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetalda försäkring		14 224	13 678
Förutbetalda kabel-TV och bredband		51 453	50 706
Upplupna ränteintäkter		11 018	12 652
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 473	76 440
		185 168	153 476

al
Hic PH
van

**Not 12 Kassa och bank**

Kassa	57	57
SBAB	2 904 393	3 694 379
SEB	75 557	526 301
Marginalen Bank	800 000	0
Nabo	602 998	0
	4 383 005	4 220 737

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder	11 957	0
	11 957	0

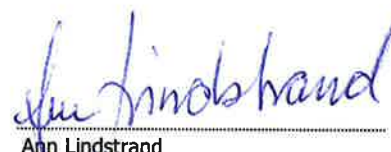
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Upplupen el, vatten, värme, renhållning	96 853	7 838
Förutbetalda årsavgifter och hyror	202 998	225 960
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 391	0
	309 242	233 798

Lund 18/05 2021


Jan Swedenborg


Michael Tegnér


Ann Lindstrand


Mats Öhrman

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-24


Annika Nilsson
Revisor vald av föreningsstämman


Jesper Ahlkvist
Aukt revisor, Mazars

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sockerkokaren
Org. nr 769622-6450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sockerkokaren för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 på 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. Risker 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sockerkokaren för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Brf Sockerkokaren 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.

Lund, 2021-05-24

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor