

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Sockerkokaren får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes för inflyttning kring årsskiftet 2013/2014 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.

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
Garageplatser	73	
MC-platser	4	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-04-29, varvid 31 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Jan Swedenborg	ordförande	vald till stämman 2020
Mats Öhrman	vice ordförande	vald till stämman 2020
Fredrik Lundquist	sekreterare	vald till stämman 2021
Ann Lindstrand	styrelseledamot	vald till stämman 2021
Kerstin Tollstam	styrelsesuppleant	vald till stämman 2021
Ingrid Tjersland	styrelsesuppleant	vald till stämman 2021

Av föreningen vald revisor har varit aukt revisor Jesper Ahlkvist, Mazars samt lekmannarevisor Annika Nilsson.

Vid årets slut bestod valberedningen av Ingvar Holm och Tomas Håkansson med Ingvar Holm som sammankallande.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Kraftringen	elavtal
Kraftringen	uppvärmning med fjärrvärme
VA Syd	vatten
Comhem	kabel-TV
Comhem	bredband
Assa Abloy	garageport
Swedsecur	passage- och larmsystem
Great Security	dörrautomatik
Kroon Security	väktartjänst
Kone	hissar
Dekra	hissbesiktning
Brandservice Syd	service av brandmaterial
Anticimex	skadedjursbekämpning etc
Ericssons klotter	klotter och fasadtvätt
Jacobsson-Boo	trädgårdsunderhåll
Garanti Städ	fastighetsstädning
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	energiservice
HSB Skåne	underhållsplan
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

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 från NCC. Inom ramarna för denna garanti har en besiktning av lägenheter, lokaler och fastighetens allmänna ytor utförts och därefter har åtgärder utförts under året. Exempel på åtgärder på fastigheten är byten av vissa lås på entrédörrar, målningsarbeten i trappor och källare samt tätning av vattenläckage i garaget. Avseende detta läckage så har föreningen fått förlängd garanti för att kunna säkerställa att reparationen blir utförd med fullgott resultat. Förlängd garanti har vi även fått på vårt galvade staket placerat mot Bjerredsparken.

Övriga väsentliga händelser

Föreningen har ett samverkansavtal med HSB Skåne avseende den ekonomiska förvaltningen tillika med tjänster kring bland annat energi, underhållsavtal och SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete).

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

Det största genomförda projektet under året var utbytet av vårt tidigare värmestyrssystem mot ett nytt och betydligt mer avancerat system. Att ett systembyte blev nödvändigt berodde huvudsakligen på två orsaker;

- Vår leverantörs bolag såldes på kort tid två gånger varvid systemkompetensen slutade och gick till andra företag. Det blev ohållbart för oss att stå utan experthjälp på ett så viktigt system.
- Den andra anledningen var brister i det tidigare systemet som gjorde det svårt att få till en vettig värmebalans mellan lägenheterna.



Systembytet föregicks av många och långa samtal med experter inom kunskapsområdet från bl a Paulssons, HSBs energiexperter, vår tidigare leverantör, andra bostadsrättsföreningar och ett antal leverantörer av moderna styrsystem. Vi valde till slut en leverantör som kunde tillhandahålla ett modernt system och med många goda referenser/installationer i hela Europa. Att denna leverantör också har ett antal kontor i Sverige och även ett i Lund är en stor tillgång. Installationen gick bra och genomfördes på kort tid. Intrimning av systemet har utförts löpande under senare delen av 2019 och med en fortsättning under 2020. Då vintern 2019/2020 varit jämförelsevis mild så återstår lite arbete med fintrimning även under kommande vinter.

Ett arbete med att genomföra en större gemensam installation av laddstationer till elbilar, till de medlemmar som visat intresse för detta upprop, har genomförts under året. Det genomfördes inom ramarna för Naturvårdsverkets sk Klimatkliv. Pengar söktes och beviljades, installationen genomfördes och en slutrapport inlämnades. Total genomförandetid blev ca ett år inkluderat projektadministrationen.

Vi har under åren som gått haft stora problem med brist på förrådsutrymmen att nyttja för fastighetens skötsel. I samband med att vår nya sophanteringslösning kommit på plats sommaren 2018, öppnade sig en möjlighet att minska omfattningen av detta utrymmesproblem. Genom en ombyggnad av de gamla miljörummen fick vi på plats en förbättring av situationen med detta problem. Det lilla rummet har blivit omklädningsrum inklusive toalett med tvättmöjligheter samt lunchrum till våra besökande hantverkare. Även förvaring av diverse trädgårdsredskap etc finns här. Det stora miljörummet har nu blivit två rum genom en avskiljande vägg. Ena sidan, den mot Sockerkokaregatan, används för vissa typer av sopor som inte kan kastas i det nya sopsystemet, t ex batterier och lampor. Ett sopkärl för kartong står också här inne. Man finner också sina bruna matavfallspåsar i detta rum. Den andra sidan används till förvaring av "reservdelar" till fastigheten, t ex betongplattor, delar till staketet, trädgårdsmöbler, arbetsredskap etc.

Det årliga bytet av filter i lägenheternas ventilationsaggregat genomfördes under senare delen av året denna gång. Det berodde bl a på att vår obligatoriska ventilationskontroll skulle genomföras tidigt 2020 och då skall filterna vara rena.

Överenskommelsen med Paulssons har under året bringats till ett avslut, detta då det inte fanns fler oavslutade ärenden kvar på agendan.

Dialogen med våra närmsta grannföreningar har fortsatt att utvecklas under året. Vi har tagit gemensamma initiativ till att etablera forum för våra samfälligheter och samarbeten och vi träffas regelbundet för dialog och avstämningar.

Till ovanstående kan vi också nämna att vårt årliga initiativ till att träffa ordföranden och styrelserepresentanter från de fem föreningarna längs Bjeredsparken och samtala om gemensamma problem och erfarenheter fortfarande lever. Under 2019 var det brf Sockertoppen som var värd. Vid detta tillfälle kunde vi hälsa brf Juvelens representanter välkomna till gruppen.

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 gemensam gästlägenhet.

Huset har byggts av NCC för Arne Paulssons Fastigheter AB i Lund och det ritades av Mårten Berlin på arkitektbyrån Sydark 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 december 2013 och januari 2014.

Fastigheten ligger vid Bjeredsparken 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.

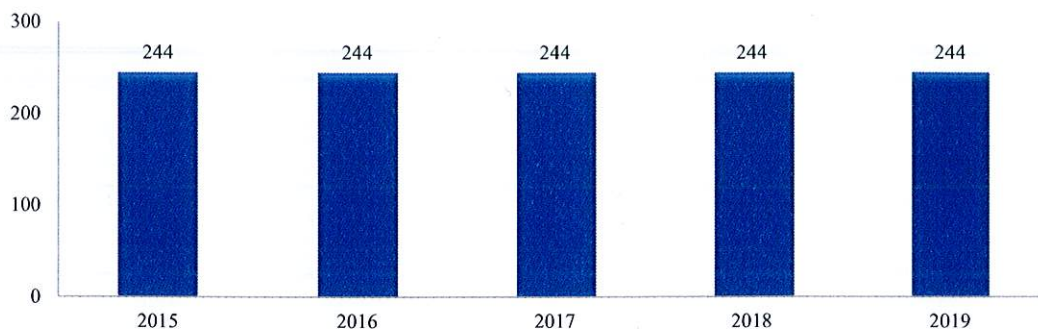
Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 244 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett visst höjningsbehov men styrelsen beslutade att tillsvidare lämna årsavgifterna oförändrade. Föreningen har inte några gemensamma lån.

FL Mo
al JJ



Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/kvm bostadsrättsyta bostäder.



Medlemsinformation

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

Under året har, baserat på kontraktsdatum, fyra bostadsrätter överlåtits (förra året överläts sex bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. 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

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 711	2 725	2 736	2 720
Resultat efter finansiella poster, tkr	-594	-121	-192	-112
Eget kapital, tkr	299 006	299 600	299 721	299 913
Taxeringsvärde, tkr	213 837	195 439	195 439	195 439
-varav byggnad, tkr	144 209	139 081	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	89	91	91	91

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	-104 279	-120 513	299 600 207
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Balanseras						
i ny räkning				-120 513	120 513	0
Årets resultat					-594 005	-594 005
Belopp vid årets utgång	299 825 000	0	0	-224 793	-594 005	299 006 202

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-224 793
Årets resultat	-594 005
Summa till stämmans förfogande	-818 798

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-818 798
-------------------------	----------

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters 'AL' and 'CN'.

**Resultaträkning**2019-01-01
2019-12-312018-01-01
2018-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	2 711 411	2 772 150
Övriga rörelseintäkter		65 139	66 892
Summa rörelseintäkter		2 776 550	2 839 042

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-2 384 591	-1 974 021
Övriga externa kostnader	Not 4	-92 055	-87 450
Personalkostnader och arvode	Not 5	-161 890	-156 165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-746 620	-746 620
Summa rörelsekostnader		-3 385 156	-2 964 256

Rörelseresultat**-608 606** **-125 214****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		21 200	12 033
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 600	-7 333
Summa finansiella poster		14 601	4 700

Resultat efter finansiella poster**-594 005** **-120 513****Årets resultat****-594 005** **-120 513**FL Mo
al 21 UWA

**Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

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

Byggnader och mark

Not 7 295 127 500 295 857 500

Inventarier och installationer

Not 8 95 620 112 240

Summa materiella anläggningstillgångar295 223 120 295 969 740**Summa anläggningstillgångar**295 223 120 295 969 740**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Avgifts- hyres- och andra kundfordringar

4 319 14 270

Övriga fordringar

Not 9 3 263 3 219

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 153 476 70 454

Summa kortfristiga fordringar161 058 87 943**Kortfristiga placeringar**

Kassa och bank

Not 11 4 220 737 4 273 288

Summa kassa och bank4 220 737 4 273 288**Summa omsättningstillgångar**4 381 795 4 361 231**Summa tillgångar**299 604 915 300 330 971

Sc Mö
al JS

**Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

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

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-224 793

-104 279

Årets resultat

-594 005

-120 513

Summa fritt eget kapital

-818 798

-224 793

Summa eget kapital

299 006 202

299 600 207

Skulder*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

286 545

235 685

Skatteskulder

78 370

64 390

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

233 798

430 689

Summa kortfristiga skulder

598 713

730 764

Summa skulder

598 713

730 764

Summa eget kapital och skulder

299 604 915

300 330 971

✶

FL Mö
al 25/10

**Kassaflödesanalys**2019-01-01
2019-12-312018-01-01
2018-12-31**Löpande verksamhet**

Resultat efter finansiella poster

-594 005

-120 513

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

746 620

746 620

Kassaflöde från löpande verksamhet

152 615

626 107

(före förändring av rörelsekapital)

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

-73 115

276 854

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

-132 051

288 858

Kassaflöde från löpande verksamhet**-52 552****1 191 818****Årets kassaflöde****-52 552****1 191 818****Likvida medel vid årets början****4 276 287****3 084 469****Likvida medel vid årets slut****4 223 736****4 276 287**

✓

R. Mö
 al 21
 L. M.



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Avskrivningstid på byggnader: 300 år

Avskrivningstid på inventarier: 10 år

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.



Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 921 452	1 921 452
	Årsavgifter lokaler	79 092	79 092
	Hysesintäkt garage och bilplatser	630 000	634 425
	Hysesintäkt övrigt	33 150	31 200
	Övriga intäkter i verksamheten	1 350	52 966
	Intäkt andrahandsupplåtelse	13 680	10 233
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 743	16 838
	Övriga fakturerade kostnader	25 944	25 944
		2 711 411	2 772 150
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-705 362	-485 465
	El	-115 315	-112 054
	Uppvärmning	-383 406	-395 158
	Vatten	-128 411	-130 033
	Renhållning	-74 380	-111 187
	TV, bredband, iptelefoni	-213 179	-202 940
	Förvaltningskostnader	0	-21 250
	Serviceavtal	-36 102	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-30 960	-32 726
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-370 926	-358 280
	Försäkringar	-54 318	-52 350
	Fastighetsskatt	-78 370	-64 390
	Periodiskt underhåll	-160 683	0
	Övriga driftskostnader	-33 179	-8 188
		-2 384 591	-1 974 021
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll installationer	-38 200	0
	Underhåll övrigt	-122 483	0
		-160 683	0
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-20 400	-20 000
	Övriga förvaltningskostnader	-8 258	-6 604
	Kostnader överlåtelse och panter	-15 710	-29 306
	Föreningsverksamhet	-500	-600
	Kontorsutrustning och -material	-1 602	-812
	Konsulter	-21 150	-20 138
	Förbrukningsinventarier	-14 109	-2 390
	Stämma och styrelse	-1 926	-7 600
	Arrende, hyra, leasing	-8 400	0
		-92 055	-87 450
Not 5	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-120 000	-118 000
	Övriga personalkostnader	-3 657	-1 484
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Sociala avgifter	-33 233	-31 681
		-161 890	-156 165
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-730 000	-730 000
	Maskiner och inventarier	-16 620	-16 620
		-746 620	-746 620



Not 7	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	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	-3 467 500	-2 737 500
	Årets avskrivningar byggnader	-730 000	-730 000
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 197 500	-3 467 500
	Utgående bokfört värde	295 127 500	295 857 500
	Bokförda värden byggnader	214 802 500	215 532 500
	Bokförda värden mark	80 325 000	80 325 000
	Fastighetsbeteckning:		
	Postterminalen 5		
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad
	Bostäder hyreshus	2013	140 000 000
	Lokaler		4 209 000
			144 209 000
			Mark
			66 000 000
			3 628 000
			69 628 000
			Totalt
			206 000 000
			7 837 000
			213 837 000
			Föreg år
			189 000 000
			6 439 000
			195 439 000
Not 8	Inventarier och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	166 250	166 250
	Utgående anskaffningsvärden	166 250	166 250
	Ingående avskrivningar	-54 010	-37 390
	Årets avskrivningar	-16 620	-16 620
	Utgående avskrivningar	-70 630	-54 010
	Utgående bokfört värde	95 620	112 240
Not 9	Övriga fordringar		
	Avräkning HSB	2 999	2 999
	Skattekonto	264	220
		3 263	3 219
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	13 678	13 286
	Förutbetald kabel-TV och bredband	50 706	50 738
	Upplupna ränteintäkter	12 652	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 440	6 430
		153 476	70 454
Not 11	Kassa och bank		
	Kassa	57	57
	SBAB	3 694 379	3 685 830
	SEB	526 301	587 401
		4 220 737	4 273 288

Fl Mo
al 2/11

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	7 838	71 413
Upplupen fastighetsförvaltning	0	24 305
Förutbetalda årsavgifter och hyror	225 960	224 971
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	110 000
	<u>233 798</u>	<u>430 689</u>

Lund 3/4-2020

Ort och datum



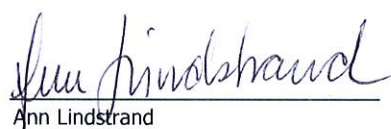
Jan Swedenborg



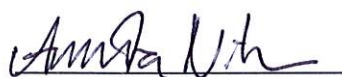
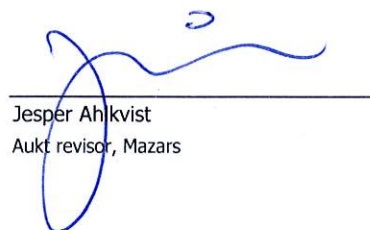
Mats Öhrman



Fredrik Lundquist



Ann Lindstrand

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2020-04-16Annika Nilsson
Revisor vald av föreningsstämmanJesper Ahkvist
Aukt revisor, Mazars

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Sockerkokaren, org.nr 769622-6450

Rapport från föreningsrevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2019 för Bostadsrättsföreningen Sockerkokaren. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Lund den april 2020


Annika Nilsson
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brf Sockerkokaren
Org. nr 769622-6450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Sockerkokaren:s finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman 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 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 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 bolagets 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund, 2020-04-16



Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor