

Bostadsrättsföreningen Doppingen

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Doppingen
769614-1774
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10
Noter	11-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Doppingen, 769614-1774, får härmed avge årsredovisning för 2018.

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 skall 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 2006-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-03 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>
Erika Henningsson	Ordförande	2019
Annika Sjöberg	Ledamot	2019
Gitt Persson	Ledamot	2019
Monica Sandgren	Ledamot	2019
Caroline Idoff	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter

Jolanta Ostrowska-Schrevelius	Suppleant	2019
-------------------------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Doppingen 8 i Ängelholms kommun med därpå uppförda byggnader med 16 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1929. Fastighetens adresser är Tågmästaregatan 2A-H samt 4A-H.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 16 parkeringsplatser, 10 garageplatser samt 5 extra förråd med hyresrätt. Varje bostadsrätt disponerar ett förråd. Föreningen innehar en tvättstuga och ett övernattningsrum.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
8	5	3

Total tomtarea:	8 879 kvm
Total bostadsarea:	1 133 kvm
Total garagearea:	250 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. 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
Bjäre Kraft
Öresundskraft
Öresundskraft
Anticimex
NOMOR

Ekonomisk förvaltning
Kabel-TV
El-avtal avseende volym
Fjärrvärme
Systematiskt Brandskyddsarbete
Skadedjursbekämpning

⌋

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 13 075 kr och planerat underhåll för 172 143 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 2016-09-01 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 176 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 155 kr per kvm.

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Byte av föreningens 2 st källardörrar	2018
Målning av fastighetens grundsockel	2018
Ny VA anslutning till kommunens dagvatten	2017
Målning av samtliga källarfönster	2017
Renovering av trappor, fasad och tegelfogar	2017
Underhållsspolning	2017
Ny dränering runt båda husen	2017
Ny värmekulvert mellan husen	2016
Bytt vattenstammar	2016
Ny vattenledning in till husen	2016
Bytt samtliga garageportar	2016
Bytt fönster i samtliga lgh	2014
Installation av statsnät - fiber	2013
Bytt yttertak och takfönster	2011
Renovering av skorstenar	2011
Målning av ytterdörrar	2010
Bytt värmesystem till fjärrvärme	2007
Bytt radiatorreglage i samtliga lgh	2007
Nya lås i ytterdörrar till samtliga lgh	2007

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 4 april 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2018 har inga överlåtelse av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 18 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 18 medlemmar.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2019 då avgifterna höjdes med 2 %.

2

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	828	748	706	705
Resultat efter finansiella poster	16	-1 138	-501	121
Förändring av underhållsfond	4	-	-75	20
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	85	-1 065	-353	174
Soliditet %	37	36	54	59
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	637	612	578	578
Driftskostnad, kr / kvm	286	294	281	293
Ränta, kr / kvm	117	126	80	99
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	155	155	136	18
Lån, kr / kvm	5 982	6 291	3 820	3 419
Snittränta (%)	1,96	2,01	2,10	3,00

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

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

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under verksamhetsåret- utöver föreningsstämman - hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Medlemmar har efter varje styrelsemöte erhållit skriftlig information från styrelsen om vad som är på gång.

Styrelsen har bjudit in till två gemensamma städdagar. En i maj med fokus på trädgården med efterföljande korvgrillning och en i oktober med fokus på föreningens källarlokal. Medlemsmöte hölls i december med enkel förtäring och information inför 2019.

Budgetmöte inför 2018 hålls i oktober med Bredablick AB. Beslut om att höja avgifterna med 2 % och beslut om att se över hyror för extraförråd och garage.

Anticimex har utfört sin årskontroll gällande systematiskt brandskyddsarbete och kontroller är utförda varje kvartal av föreningens brandskyddsansvariga.

GDPR regler och avtal har upprättats.

Föreningen har köpt in ett abonnemang på en extra trädgårdavfalls tunna då behovet är stort. Föreningen har skaffat nätfönster till några källarfönster i respektive hus för bättre ventilering sommartid.

Kontakt har tagits med trädfirma som kommer att utföra beskärning och fällning efter behov. Arbetet kommer att utföras våren 2019.

Det har under hela 2018 pågått ett intensivt arbete med mål att se över föreningens trädgård och föreningens uppfart samt att ge alla medlemmar möjligheten till en separat uteplats i trädgården. Det har hållits möte med trädgårdsarkitekt, det har informerats och inhämtats information bl a via en utformad enkät. Informationen har sammanställts och lämnats över till trädgårdsarkitekten. Planeringsarbetet med skiss och anläggningsritning förväntas vara färdigt i början av 2019.

Styrelsen har under året följt underhållsplanen som upprättades hösten 2016 med viss justering. Under 2019 kommer föreningens underhållsarbete att ha fokus på utemiljö, reglering av enskilda uteplatser och asfaltering av framsidan. En revidering av underhållsplanen bör göras 2019 då behovet finns att införa fler åtgärder och revidera andra.

Styrelsen Brf Doppingen

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	5 744 189	-	-537 076	-1 137 919
Disposition enligt föreningsstämma			-1 137 919	1 137 919
Avsättning till underhållsfond		176 000	-176 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-172 143	172 143	
Årets resultat				16 317
Vid årets slut	5 744 189	3 857	-1 678 852	16 317

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 674 995
Årets resultat före fondförändring	16 317
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-176 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	172 143
Summa över/underskott	-1 662 535

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 662 535
-----------------------------------	-------------------

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

✓

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	751 368	722 237
Övriga rörelseintäkter	2	76 676	26 037
Summa rörelseintäkter		828 044	748 274
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-509 746	-1 535 444
Övriga externa kostnader	6	-64 693	-107 422
Personalkostnader	7	-31 481	-27 467
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-72 946	-72 947
Summa rörelsekostnader		-678 866	-1 743 280
Rörelseresultat		149 178	-995 006
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 883	-142 913
Summa finansiella poster		-132 861	-142 913
Resultat efter finansiella poster		16 317	-1 137 919
Årets resultat		16 317	-1 137 919

Q

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	9 318 261	9 391 207
Summa materiella anläggningstillgångar		9 318 261	9 391 207
Summa anläggningstillgångar		9 318 261	9 391 207
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		61	62
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	19 898	20 010
Summa kortfristiga fordringar		19 959	20 072
Kassa och bank	11	1 680 479	2 050 294
Summa omsättningstillgångar		1 700 438	2 070 366
SUMMA TILLGÅNGAR		11 018 699	11 461 573



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 744 189	5 744 189
Underhållsfond		3 857	-
Summa bundet eget kapital		5 748 046	5 744 189
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 678 852	-537 076
Årets resultat		16 317	-1 137 919
Summa fritt eget kapital		-1 662 535	-1 674 995
Summa eget kapital		4 085 511	4 069 194
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12,13	6 778 000	6 928 000
Summa långfristiga skulder		6 778 000	6 928 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	-	200 000
Leverantörsskulder		31 649	133 332
Skatteskulder		928	2 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	122 611	128 922
Summa kortfristiga skulder		155 188	464 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 018 699	11 461 573

↙

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	149 178	-995 006
Avskrivningar	72 946	72 947
	222 124	-922 059
Erhållen ränta	22	-
Erlagd ränta	-132 883	-142 913
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	89 263	-1 064 972
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	113	-13 406
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-109 191	67 678
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-19 815	-1 010 700
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	3 000 000
Amortering av låneskulder	-350 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-350 000	2 800 000
Årets kassaflöde	-369 815	1 789 300
Likvida medel vid årets början	2 050 294	260 994
Likvida medel vid årets slut	1 680 479	2 050 294

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

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

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

120 år

↙

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	721 368	693 623
Hyror p-platser/garage	24 000	23 814
Övriga objekt	6 000	4 800
Summa	751 368	722 237

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	21 120	21 120
Överlåtelseavgifter	-	2 228
Övriga intäkter	569	2 689
Försäkringsersättningar	54 987	-
Summa	76 676	26 037

Not 3 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	2 130
Armatyrer, gemensamma utrymmen	1 849	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	3 375
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	13 415
VA & sanitet, installationer	3 796	4 937
Värme, installationer	-	756
Ventilation, installationer	-	1 481
El, installationer	-	39 798
Markytor	7 430	-
Vattenskador	-	4 081
Summa	13 075	69 973

Not 4 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	49 343	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	33 524	92 763
VA & sanitet, installationer	59 276	90 090
El, installationer	-	4 000
Huskropp, fasader	-	260 155
Markytor	30 000	685 275
Summa	172 143	1 132 283

C

Not 5 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt	24 162	23 810
Fastighetsförvaltning	14 875	20 797
Snöröjning	1 144	2 563
Förbrukningsmaterial	4 165	3 384
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	2 000
El	25 842	24 644
Uppvärmning	159 415	160 941
Vatten och avlopp	32 929	34 544
Avfallshantering	24 793	20 617
Fastighetsförsäkring	10 659	8 355
Systematiskt brandskyddsarbete	5 424	10 413
Kabel-TV	21 120	21 120
Summa	324 528	333 188

Not 6 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	6 598
Resekostnader	704	198
Kontorsmateriel och trycksaker	221	1 234
Tele och post	1 218	945
Förvaltningskostnader	43 723	43 778
Revision	15 000	-
Bankkostnader	1 557	1 886
Stämpelskatt	-	46 935
Övriga externa tjänster	1 120	3 125
Övriga externa kostnader	1 150	2 723
Summa	64 693	107 422

Not 7 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	22 750	20 900
Utbildning	2 125	-
Summa	24 875	20 900
Sociala avgifter	6 606	6 567
Summa	31 481	27 467

C

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	72 946	72 947
Summa	72 946	72 947

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	8 588 012	8 588 012
-Mark	1 513 000	1 513 000
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	10 101 012	10 101 012
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-709 805	-636 858
	-709 805	-636 858
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-72 946	-72 947
	-72 946	-72 947
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-782 751	-709 805
 Redovisat värde	9 318 261	9 391 207
 <i>Varav</i>		
Byggnader	7 805 261	7 878 207
Mark	1 513 000	1 513 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	7 299 000	7 299 000
Lokaler	277 000	277 000
Totalt taxeringsvärde	7 576 000	7 576 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>5 877 000</i>	<i>5 877 000</i>

C

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	-	10 659
Övriga förutbetalda kostnader	19 898	9 351
	19 898	20 010

Not 11 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 680 479	596 781
Transaktionskonto Handelsbanken	-	1 453 513
	1 680 479	2 050 294

Not 12 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	200 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	800 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	6 778 000	6 128 000
	6 778 000	7 128 000

Not 13 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	6 778 000	7 128 000
Summa	6 778 000	7 128 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Handelsbanken	2,11 %	2025-06-01	1 470 000	-	-	1 470 000
Handelsbanken	-	Lånet löst	350 000	-	350 000	-
Handelsbanken	1,74 %	2019-06-01	1 708 000	-	-	1 708 000
Handelsbanken	1,93 %	2021-04-30	600 000	-	-	600 000
Handelsbanken	1,86 %	2022-01-30	3 000 000	-	-	3 000 000
			7 128 000	-	350 000	6 778 000

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 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	29 898	29 438
Upplupna räntekostnader	10 868	12 151
Förutbetalda intäkter	41 189	61 019
Upplupna driftskostnader	-	26 314
Upplupna revisionsarvoden	15 000	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 656	-
	122 611	128 922

6

Not 15 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	7 278 000	7 278 000
Summa ställda säkerheter	7 278 000	7 278 000

Underskrifter

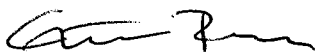
Ängelholm 2019 - 02 - 28



Erika Henningsson



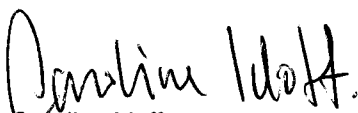
Annika Sjöberg



Gitt Persson



Monica Sandgren



Caroline Idoff



Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 03 - 14
Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Doppingen, 769614-1774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Doppingen för år 2018.

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 2018 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 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 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Doppingen för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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 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
- 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 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 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 14/3-2019

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

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

