

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Doppingen i Varberg

Org.nr 749600-1822

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01--2019-12-31,
föreningens 47:e verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

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.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1973 på fastigheten Doppingen 20 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheterna finns 2 st bostadshus med 11 uppgångar med adresserna Håstensgatan 64-84 i Varberg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Föreningen har sitt säte i Varberg.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	15	st	1	rok	570	m ²
		69	st	2	rok	4 464	m ²
		15	st	3	rok	1 174,5	m ²
		99	st			6 211,5	m ²
Lokaler Garage	Hyresrätt	17	st			355,5	m ²
	Hyresrätt	77	st				
		94	st			355,5	m ²
Totalt		193	st			6 567	m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under de senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Byte av utomhusarmaturer
- Byte av garageport
- Byte av lägenhetsdörrar och lås
- Uppsatt nya fastighetsboxar och tidningsklämmor
- Inglasning av balkonger

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret underhåll

Under året har föreningen genomfört följande investeringar:

- Fasadrenovering
- Uppdatering av styrningssystem av fjärrvärme
- Lampor vid parkeringen vid baksidan
- Upprustning av styrelserummet

Fastighetsbesiktning utförs kontinuerligt under året. Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2019-10-14. Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Budget för år 2020

Budgeten visar på ett positivt resultat efter att 850 000 kr reserverats för 2020 års behov av underhållsfondering enligt styrelsens bedömning.

Framtida underhåll

Underhållskostnaderna för de närmaste 10 åren har beräknats till 27 387 000. Enligt underhållsplanen är stambyte planerat till år 2025. Under de närmaste åren planerar styrelsen för följande större renoveringar:

- Värmesystem Qsec
- Upprustning av innegård

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes inte från och med 2019-01-01. Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 668 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2020 har man beslutat att inte höja årsavgifterna från 2020-01-01. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 668 kr/m². Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar särskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 13 419 056. Under året har föreningen amorterat 405 052 kr.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal, HSB. Nytt avtal med Veteranpoolen tecknades under året
- Fastighetsförsäkring, LF
- Telia, öppet nätverk

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-25. På stämman deltog 16 medlemmar.

Vid året början hade föreningen 122 (115) st medlemmar. Under året har medlemsantalet minskat med 6 st medlemmar och vid året slut uppgick medlemsantalet i föreningen till 116 st medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Under året har 11 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Robin Nilsson	ledamot, ordförande
Lars-Gunnar Paulsson	ledamot, vice ordförande
Jenny Hasth	sekreterare t o m 2020-01-16
Tina Karlsson	ledamot
Staffan Christensen	ledamot
Mattias Ekman	ledamot
Johan Leek	ledamot
Lars-Erik Wicksell	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Robin Nilsson, samt ledamöterna Tina Karlsson, Mattias Ekman och Staffan Christensen

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Robin Nilsson, Lars-Gunnar Paulsson, Jenny Hasth och Mattias Ekman, två tillsammans.

Vicevärd har varit HSB Göta Varbergskontoret.

Revisorer har varit Lina Bengtsson, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit Robin Nilsson med Mattias Ekman som ersättare.

Valberedning har under året varit Daniel Ståhl sammankallande, samt Jonatan Cernelind och Jonatan Karlsson.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettomsättn, tkr	4 471	4 409	4 339	4 270	4 171
Resultat efter finansiella poster, tkr	853	999	1 093	773	47
Balansomslutning, tkr	21 841	23 383	16 433	16 153	15 665
Eget kapital, tkr	7 357	6 503	5 504	4 411	3 638
Taxeringsvärde, tkr	83 356	65 120	65 120	65 120	54 930
- varav byggnad, tkr	55 223	46 037	46 037	46 037	40 125
Underhållsfond tkr	7 059	6 369	4 841	4 358	4 426
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	668	668	649	639	626
Bankskuld kr/m ²	2 043	2 105	1 520	1 677	1 716
Räntekostnader kr/m ²	35	25	34	38	48

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	499 500	0	6 368 510	-1 363 917	999 271
Avsättning underhåll 2019			850 000	-850 000	
Ianspråk yttre fond 2019			-159 731	159 731	
Överföring till balanserat resultat				999 271	-999 271
Årets resultat					853 447
Belopp vid årets slut	499 500	0	7 058 779	-1 054 914	853 447

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-1 054 914
Årets resultat	<u>853 447</u>
	-201 468

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>-201 468</u>
	-201 468

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. *plu*



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 471 100	4 409 462
Summa rörelsens intäkter		4 471 100	4 409 462
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 226 904	-2 168 069
Periodiskt underhåll	Not 3	-159 731	-79 985
Övriga externa kostnader	Not 4	-44 338	-46 213
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-38 733	-42 273
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-920 095	-920 095
Summa rörelsens kostnader		-3 389 801	-3 256 635
Rörelseresultat		1 081 299	1 152 827
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 529	9 480
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 381	-163 036
Summa finansiella poster		-227 852	-153 556
Årets resultat		853 447	999 271
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		853 447	999 271
Reservering till fond för yttre underhåll		-850 000	-850 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		159 731	79 985
Resultat efter fondförändring		163 178	229 256

W

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 7 17 530 266 18 415 207

Mark

983 000 983 000

Markanläggningar

Not 8 386 699 421 853

18 899 965 19 820 060

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

18 900 465 19 820 560

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

4 808 1 702

Avräkningskonto HSB Göta

1 299 144 3 443 442

Övriga fordringar

Not 10 58 769 109 119

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 77 760 7 869

1 440 481 3 562 132

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 1 500 000 0

Summa omsättningstillgångar

2 940 481 3 562 132

Summa tillgångar**21 840 946 23 382 692**

ju

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

499 500	499 500
7 058 779	6 368 510

Fond för yttre underhåll

7 558 279	6 868 010
-----------	-----------

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-1 054 914	-1 363 917
------------	------------

Årets resultat

853 447	999 271
-201 468	-364 645

Summa eget kapital

7 356 811	6 503 365
-----------	-----------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13	12 951 212	13 356 264
	12 951 212	13 356 264

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

467 844	467 844
---------	---------

Leverantörsskulder

389 260	2 380 208
---------	-----------

Fond för inre underhåll

275 151	267 716
---------	---------

Övriga skulder

Not 14	17 660	24 144
--------	--------	--------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15	383 007	383 151
	1 532 922	3 523 063

Summa skulder

14 484 134	16 879 327
------------	------------

Summa eget kapital och skulder

21 840 946	23 382 692
-------------------	-------------------

Noter

2019-01-01 **2018-01-01**
2019-12-31 **2018-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	3,1
Ombyggnader	1,2
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Eventualförpliktelser



Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.			
Uppskattningar och bedömningar			
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	4 142 760	4 082 628
	Hyror	299 147	287 537
	Övriga intäkter	49 641	59 744
	Bruttoomsättning	4 491 548	4 429 909
	Avsatt till inre fond	-20 448	-20 448
		4 471 100	4 409 462
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	413 042	437 948
	Reparationer	110 916	116 273
	El	101 495	74 855
	Uppvärmning	557 068	605 442
	Vatten	277 410	218 165
	Sophämtning	100 928	115 923
	Kabel-TV, internet	0	2 632
	Övriga avgifter	69 928	51 980
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	191 883	173 563
	Förvaltningsarvoden	265 512	255 345
	Övriga driftskostnader	138 722	115 943
		2 226 904	2 168 069
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	159 731	79 985
		159 731	79 985
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 138	11 013
	Medlemsavgifter	35 200	35 200
		44 338	46 213
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	29 000	26 500
	Revisorsarvode	2 000	4 000
	Löner och andra ersättningar	0	3 500
	Sociala kostnader	7 733	8 273
		38 733	42 273

W



HSB - där möjligheterna bor

HSB:S BRF DOPPINGEN, 749600-1822

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	884 941	884 941
	Markanläggningar	35 154	35 154
		920 095	920 095

W



Noter		2019-12-31	2018-12-31		
Not 7	Byggnader				
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2092			
Värdeår enligt taxeringsbeslut		1973			
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader		29 782 623	21 252 406		
Årets investeringar		0	8 530 217		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		29 782 623	29 782 623		
Ingående ackumulerade avskrivningar		-11 367 416	-10 482 475		
Årets avskrivningar		-884 941	-884 941		
Utgående avskrivningar		-12 252 357	-11 367 416		
Utgående bokfört värde		17 530 266	18 415 207		
Taxeringsvärde för Doppingen 20					
Byggnad - bostäder		53 000 000	44 000 000		
Byggnad - lokaler		2 223 000	2 037 000		
		55 223 000	46 037 000		
Mark - bostäder		24 800 000	17 000 000		
Mark - lokaler		3 333 000	2 083 000		
		28 133 000	19 083 000		
Taxeringsvärde totalt		83 356 000	65 120 000		
Not 8	Markanläggningar				
Ingående anskaffningsvärde		703 085	703 085		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		703 085	703 085		
Ingående ackumulerade avskrivningar		-281 232	-246 078		
Årets avskrivningar		-35 154	-35 154		
Utgående avskrivningar		-316 386	-281 232		
Bokfört värde		386 699	421 853		
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav				
1 andel i HSB Göta ek.för.		500	500		
Not 10	Övriga fordringar				
Skattefordran		2 168	20 488		
Skattekonto		56 601	88 631		
		58 769	109 119		
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 760	7 869		
		77 760	7 869		
Not 12	Kortfristiga placeringar				
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2019-12-02	2020-03-02	3 mån	0,35%	1 500 000
					1 500 000

**Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	212222	1,20%	2020-10-30	2 056 244	21 876
Stadshypotek	212783	1,59%	2022-12-30	2 786 400	64 800
Stadshypotek	215359	2,39%	2026-10-30	4 900 000	100 000
Stadshypotek	215773	1,16%	2021-12-30	1 808 912	281 168
Stadshypotek	217889	1,20%	2023-07-30	1 867 500	0
				13 419 056	467 844

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

12 951 212

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

11 079 836

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

467 844**467 844****Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet

13 916 925

13 916 925

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	8 700	10 200
Arbetsgivaravgifter	7 735	8 274
Övriga kortfristiga skulder	1 225	5 670
	17 660	24 144

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	20 858	23 764
Övriga upplupna kostnader	12 000	10 000
Förutbetalda hyror och avgifter	350 149	349 387
	383 007	383 151



HSB – där möjligheterna bor

HSB:S BRF DOPPINGEN, 749600-1822

Noter

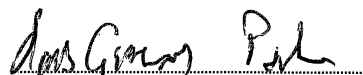
2019-12-31

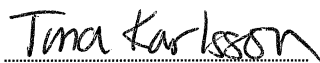
2018-12-31

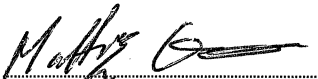
Varberg 5 / 3 2020


Johan Leek

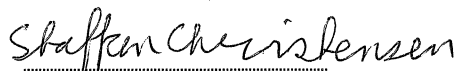

Lars-Erik Wicksell


Lars-Gunnar Paulsson

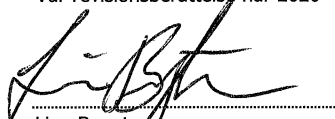

Tina Karlsson

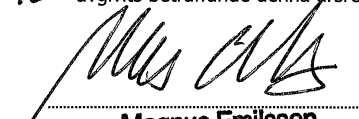

Mattias Ekman


Robin Nilsson


Staffan Christensen

Vår revisionsberättelse har 2020 - 03 - 18 avgivits beträffande denna årsredovisning


Lina Bengtsson
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB BRF Doppingen i Varberg, org.nr. 749600-1822

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Doppingen i Varberg för räkenskapsåret 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB BRF Doppingen i Varberg för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

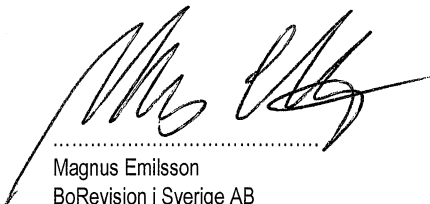
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Göteborg den 16/3 2020


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Lina Bengtsson
Av föreningen vald revisor