

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Doppingen i Varberg

Org.nr 749600-1822

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01--2021-12-31,
föreningens 49:e verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

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
		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
- Fasadrenovering
- Uppdatering av styrningssystem av fjärrvärme
- Lampor vid parkeringen på baksidan
- Upprustning av styrelserummet
- Upprustning av innegården
- Byte av flödesreglerare genom Qsec
- OVK Besiktning
- Spolning och filmning av avloppsstammar i bottenplatta, samt 3 stående stammar

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Installation av laddstolpar
- Injustering av flödesreglage är klart genom Qsec
- Iordningsställande av parkeringsplats utomhus

Fastighetsbesiktning utförs kontinuerligt under året. Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2021-10-28. Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Budget för år 2022

Budgeten visar på ett positivt resultat efter att 200 000 kr reserverats för 2022 års behov av underhållsfondering enligt styrelsens bedömning.

Framtida underhåll

Underhållskostnaderna för de närmaste 10 åren har beräknats till 3 095 000 kronor. Enligt upprättat underhållsplanen planera förening för en större investering av ett stamrenovering/relining år 2025, samt fönsterbyte år 2027.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 1 % från och med 2021-01-01. Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 675 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2022 har man beslutat att inte höja årsavgifterna från 2021-01-01. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 675 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 12 312 756. Under året har föreningen amorterat 622 516 kr.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal, HSB



HSB - där möjligheterna bor

- Fastighetsförsäkring, LF
- Telia, internet
- Ventilation, Bravida
- Spindel

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-24. På stämman deltog 9 medlemmar, samt 1 fullmakt.

Vid året början hade föreningen 115 st medlemmar. Under året har medlemsantalet ökat med 4 st medlem och vid året slut uppgick medlemsantalet i föreningen till 119 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 återbäring från HSB Göta.

Under året har 21 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Robin Nilsson	ledamot, ordförande
Mattias Ekman	ledamot, vice ordförande
Tina Karlsson	sekreterare
Marcel Tshikuta Mulombo	ledamot
Staffan Christensen	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 Mattias Ekman, Tina Karlsson och Staffan Christensen.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Robin Nilsson, Staffan Christensen, Tina Karlsson och Mattias Ekman, två tillsammans.

Vicevärd har varit HSB Göta Varbergskontoret.

Revisorer har varit Daniel Ståhl till revisorer, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit Robin Nilsson, samt Mattias Ekman som suppleant.

Valberedning har under året varit Jonathan Carnelind sammankallande.

W



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettomsättn, tkr	4 578	4 486	4 471	4 409	4 339
Resultat efter finansiella poster, tkr	793	-92	853	999	1 093
Balansomslutning, tkr	21 547	21 353	21 841	23 383	16 433
Eget kapital, tkr	8 057	7 264	7 357	6 503	5 504
Taxeringsvärde, tkr	85 356	83 356	83 356	65 120	65 120
- varav byggnad, tkr	55 223	55 223	55 223	46 037	46 037
Underhållsfond tkr	7 158	6 848	7 059	6 369	4 841
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	675	668	668	668	649
Bankskuld kr/m ²	1 875	1 970	2 043	2 105	1 520
Räntekostnader kr/m ²	33	34	35	25	34

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	499 500	0	6 847 843	9 468	-92 450
Avsättning underhåll 2021			400 000	-400 000	
Tanspråk yttre fond 2021			-89 606	89 606	
Överföring till balanserat resultat				-92 450	92 450
Årets resultat					792 582
Belopp vid årets slut	499 500	0	7 158 237	-393 376	792 582

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-393 376
Årets resultat	<u>792 582</u>
	399 206

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>399 206</u>
	399 206

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

[Signature]



Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 578 099	4 485 703
Summa rörelsens intäkter		4 578 099	4 485 703
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 451 881	-2 268 198
Periodiskt underhåll	Not 3	-89 606	-1 060 936
Övriga externa kostnader	Not 4	-46 200	-45 950
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-69 346	-65 023
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-920 095	-920 095
Summa rörelsens kostnader		-3 577 128	-4 360 202
Rörelseresultat		1 000 970	125 501
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 109	6 177
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 497	-224 128
Summa finansiella poster		-208 388	-217 951
Årets resultat		792 582	-92 450
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		792 582	-92 450
Reservering till fond för yttre underhåll		-400 000	-850 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		89 606	1 060 936
Resultat efter fondförändring		482 188	118 486

**Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 14	Not 7	15 760 384	16 645 325
Mark			983 000	983 000
Markanläggningar		Not 8	316 391	351 545
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 9	458 730	0
			<u>17 518 505</u>	<u>17 979 870</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 10	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

17 519 005 17 980 370**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			-418	6 839
Avräkningskonto HSB Göta			746 455	1 103 343
Övriga fordringar		Not 11	91 071	76 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 12	190 478	186 275
			<u>1 027 585</u>	<u>1 372 867</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 13	3 000 000	2 000 000
---------------------------------	--	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

4 027 585 3 372 867**Summa tillgångar**21 546 590 21 353 237

12

**Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

499 500

499 500

Fond för yttre underhåll

7 158 237

6 847 843

7 657 7377 347 343*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-393 376

9 468

Årets resultat

792 582

-92 450

399 207-82 982

Summa eget kapital

8 056 9447 264 361**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

9 120 420

11 136 472

9 120 42011 136 472*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

3 192 336

1 798 800

Leverantörsskulder

359 252

428 879

Skatteskulder

4 663

1 693

Fond för inre underhåll

273 905

285 881

Övriga skulder

Not 15

35 846

37 572

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

503 224

399 578

4 369 2262 952 403

Summa skulder

13 489 64614 088 875**Summa eget kapital och skulder****21 546 590****21 353 237**

pk

Noter

2021-01-01
2021-12-31

2020-01-01
2020-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 anskaffningsvärden 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
Markanläggning	5,0
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 framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

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 för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 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 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Eventualförpliktelser



Noter		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<p>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.</p>			
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	4 187 794	4 142 760
	Hyror	313 328	306 963
	Övriga intäkter	76 977	56 428
	Bruttoomsättning	4 578 099	4 506 151
	Avsatt till inre fond	0	-20 448
		4 578 099	4 485 703
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	456 331	482 591
	Reparationer	72 487	89 519
	El	118 346	84 489
	Uppvärmning	560 969	488 886
	Vatten	363 276	338 174
	Sophämtning	142 425	139 973
	Övriga avgifter	74 226	69 863
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	200 001	195 744
	Förvaltningsarvoden	277 926	273 753
	Övriga driftskostnader	185 895	105 206
		2 451 881	2 268 198
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	89 606	1 060 936
		89 606	1 060 936
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 000	10 750
	Medlemsavgifter	35 200	35 200
		46 200	45 950



Noter	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Not 5		
Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	44 200	41 000
Revisorsarvode	2 500	5 000
Löner och andra ersättningar	6 600	5 600
Sociala kostnader	16 046	13 423
	<u>69 346</u>	<u>65 023</u>
Not 6		
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	884 941	884 941
Markanläggningar	35 154	35 154
	<u>920 095</u>	<u>920 095</u>



Noter	2021-12-31	2020-12-31
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	29 782 623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 782 623	29 782 623
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 137 298	-12 252 357
Årets avskrivningar	-884 941	-884 941
Utgående avskrivningar	-14 022 239	-13 137 298
Utgående bokfört värde	15 760 384	16 645 325
Taxeringsvärde för Doppingen 20		
Byggnad - bostäder	53 000 000	53 000 000
Byggnad - lokaler	2 223 000	2 223 000
	55 223 000	55 223 000
Mark - bostäder	24 800 000	24 800 000
Mark - lokaler	3 333 000	3 333 000
	28 133 000	28 133 000
Taxeringsvärde totalt	83 356 000	83 356 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	703 085	703 085
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	703 085	703 085
Ingående ackumulerade avskrivningar	-351 540	-316 386
Årets avskrivningar	-35 154	-35 154
Utgående avskrivningar	-386 694	-351 540
Bokfört värde	316 391	351 545
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering laddstolpar	458 730	0
Utgående anskaffningsvärde	458 730	0
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 11 Övriga fordringar		
Skattekonto	91 071	76 410
	91 071	76 410
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	190 478	186 275
	190 478	186 275

**Noter** **2021-12-31** **2020-12-31****Not 13 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2021-12-04	2022-03-04	3 mån	0,32%	3 000 000
					3 000 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	215359	2,39%	2026-10-30	4 700 000	100 000
Stadshypotek AB	224567	1,10%	2025-12-30	1 176 284	329 280
Stadshypotek AB	217889	1,20%	2023-07-30	1 832 808	18 752
Stadshypotek AB	221417	0,95%	2025-10-30	1 946 864	87 504
Stadshypotek AB	212783	1,59%	2022-12-30	2 656 800	2 656 800
				12 312 756	3 192 336

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **9 120 420**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 9 311 076

Kortfristig del av långfristig skuld **3 192 336** **1 798 800**

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 600 336

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet 13 916 925 13 916 925

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	17 330	16 860
Arbetsgivaravgifter	16 046	13 423
Övriga kortfristiga skulder	2 470	7 289
	35 846	37 572

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	14 274	15 347
Övriga upplupna kostnader	118 372	10 000
Förutbetalda hyror och avgifter	370 578	374 231
	503 224	399 578

pw



Noter

2021-12-31

2020-12-31

Varberg 9 / 3 2022

Robin Nilsson

Lars-Erik Wicksell

Marcel Tshikuta Mulombo

Mattias Ekman

Tina Karlsson

Staffan Christensen

Vår revisionsberättelse har 2022 - 03 - 21 av lämnats beträffande denna årsredovisning

Daniel Ståhl

Av föreningen vald revisor

Magnus Emission

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsföreningen Doppingen i Varberg för räkenskapsåret 2021. 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 2021 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 revisionsssed 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.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Doppingen i Varberg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 trygghetssätt.

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 revisionsssed 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.

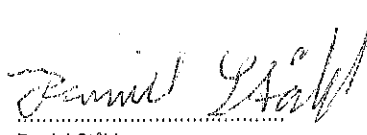
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Våra 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 överträdelse 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.

Varberg den 21/3 2022


Magnus Emilsson

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Daniel Ståhl

Av föreningen vald revisor