

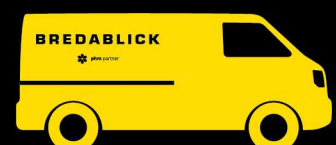
Bostadsrättsföreningen Doppingen

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Doppingen

Org.nr: 769614-1774

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Doppingen, 769614-1774, med säte i Ängelholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-05 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Björn Rubin
Ledamot	Annika Sjöberg
Ledamot	Kjell Olsson
Ledamot	Monica Sandgren
Suppleant	Anna Chevallay
Suppleant	Hannes Petersson

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025
2025

Revisor

Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Gitt Persson (sammankallande) och Rene Hallin.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

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

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt och 10 garageplatser samt 5 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
8	5	3

Total tomtarea:	8 879	kvm
Total bostadsarea:	1 133	kvm
Total garagearea:	150	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2023-04-06.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Bjäre Kraft
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Skadedjursbekämpning	Anticimex
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 72 388 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-11-04 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 276 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 215 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll

År

Ny tvättmaskin	2023
Draining av varmvatten till tvättmaskiner	2023
Byte av torktumlare	2022
Avverkning av träd	2022
Omläggning asfalt	2022
Anläggning av rabatter	2021
Rensning av takrännor	2020
Nya plattvärmväxlare	2020
Underhållsspolning i samtliga lägenheter	2020
Miljöhus	2020
Ny tvättmaskin	2019
Byte av kranar/blandare i källarförråd	2019
Ny belysning utanför garagen	2019
Målning utvändigt av samtliga ytterdörrar till lägenheterna	2019
Beskärning samt avverkning av träd	2019
Byte av föreningens två 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
Byte av vattenstammar	2016
Ny vattenledning in till husen	2016
Byte av samtliga garageportar	2016
Byte av fönster i samtliga lägenheter	2014
Installation av stadsnät - fiber	2013
Byte av yttertak och takfönster	2011
Renovering av skorstenar	2011

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-13. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 20 medlemmar.

Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

Inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 20 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2025 med 3 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	942	922	856	813
Resultat efter finansiella poster, tkr	140	204	-552	36
Förändring av underhållsfond, tkr	276	211	-409	175
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	-53	72	-70	-66
Sparande kr/kvm	173	266	177	177
Soliditet %	42	40	38	41
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	793	770	721	688
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95	95	95	96
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	774	752	702	669
Driftkostnad kr/kvm	297	282	327	293
Energikostnad kr/kvm	198	187	190	186
Ränta kr/kvm	91	70	72	79
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	215	209	232	228
Skuldsättning kr/kvm	4 178	4 334	4 490	4 499
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	4 732	4 908	5 085	5 095
Räntekänslighet (%)	6	6	7	7
Snittränta (%)	2.18	1.62	1.61	1.76

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	5 744 189	220 786	- 2 299 691	204 455
Disposition enligt föreningsstämma			204 455	-204 455
Avsättning till underhållsfond		276 000	-276 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				171 952
Vid årets slut	5 744 189	496 786	- 2 371 236	171 952

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 095 236
Årets resultat före fondändring	171 952
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 276 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 2 199 284

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 199 284
Totalt	- 2 199 284

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

918 420

891 660

Övriga rörelseintäkter

3

23 483

30 666

Summa rörelseintäkter

941 903

922 326

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-453 526

-422 522

Övriga kostnader

5

-88 527

-99 355

Personalkostnader

6

-41 798

-33 473

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-82 696

-79 446

Summa rörelsekostnader

-666 547

-634 796

RÖRELSERESULTAT

275 356

287 530

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

13 249

6 960

Räntekostnader och liknande resultatposter

-116 653

-90 035

Summa finansiella poster

-103 404

-83 075

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

171 952

204 455

RESULTAT FÖRE SKATT

171 952

204 455

ÅRETS RESULTAT

171 952

204 455



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	8 880 584	8 953 530
Inventarier, maskiner och installationer	10	81 250	91 000
Summa materiella anläggningstillgångar		8 961 834	9 044 530
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 961 834	9 044 530
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		17 127	14 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	48 293	31 059
Summa kortfristiga fordringar		65 420	45 559
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	676 666	595 241
Summa kassa och bank		676 666	595 241
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		742 086	640 800
SUMMA TILLGÅNGAR		9 703 920	9 685 330



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 744 189	5 744 189
Underhållsfond		496 786	220 786
Summa bundet eget kapital		6 240 975	5 964 975
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 371 236	-2 299 691
Årets resultat		171 952	204 455
Summa fritt eget kapital		-2 199 284	-2 095 236
SUMMA EGET KAPITAL		4 041 691	3 869 739
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	3 000 000	4 052 900
Summa långfristiga skulder		3 000 000	4 052 900
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 000 000	4 052 900
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut		2 360 900	1 508 000
Leverantörsskulder		84 625	44 906
Skatteskulder		934	278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	215 770	209 507
Summa kortfristiga skulder		2 662 229	1 762 691
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 662 229	1 762 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 703 920	9 685 330



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	242 964	287 530
Avskrivningar	82 696	79 446
Summa	325 660	366 976
Erhållen ränta	13 249	6 960
Erlagd ränta	-116 653	-90 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	222 256	283 901
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-19 861	-15 266
Ökning/minskning av rörelseskulder	79 030	-13 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	281 425	255 012
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-97 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-97 500
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	1 308 000	0
Amortering av låneskulder	-1 508 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	81 425	-42 488
Likvida medel vid årets början	595 241	637 729
Likvida medel vid årets slut	676 666	595 241



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120
Inventarier, maskiner och installationer	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	877 020	851 460
Hysesintäkter		
Hyror p-platser/garage	33 120	32 160
Övriga objekt	8 280	8 040
	41 400	40 200
Totalt årsavgifter och hyror	918 420	891 660



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Överlåtelseavgifter	1 313	0
Övriga intäkter	1 050	9 546
Kommunikation	21 120	21 120
	23 483	30 666
Totalt övriga rörelseintäkter	23 483	30 666

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 9 062 kr i form av elstöd.

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El	30 391	33 864
Uppvärmning	180 619	168 922
Vatten och avlopp	43 093	37 624
Avfallshantering	27 943	33 548
Teknisk Förvaltning	12 000	0
Serviceavtal	1 549	2 844
Besiktningsskostnader	0	6 900
Systematiskt brandskyddsarbete	6 154	5 716
Övriga utgifter för köpta tjänster	3 790	0
Kabel-TV	21 120	21 120
Försäkringar	18 653	16 613
Förbrukningsmaterial	6 666	5 772
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	29 160	28 504
	381 138	361 427
Reparationer		
Huskropp	8 775	0
Vattenskador	52 056	2 865
VA & sanitet, installationer	9 759	0
El, installationer	1 798	952
	72 388	3 817
Planerat underhåll		
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	57 278
Totalt fastighetskostnader	453 526	422 522

Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Förvaltningskostnader	52 231	53 299
Revision	27 200	21 400
Tele och post	1 620	1 300
Jurist- och advokatkostnader	0	6 928
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	8 829
Kontorsmateriel och trycksaker	180	480
Bankkostnader	650	566
Övriga externa tjänster	5 846	4 953
Övriga externa kostnader	800	1 601
Totalt övriga kostnader	88 527	99 356



Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Löner och arvoden		
Styrelsearvoden	33 500	26 250
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	8 298	7 223
Totalt personalkostnader	41 798	33 473

Föreningen har ej haft några anställda under året. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	72 946	72 946
Inventarier, maskiner och installationer	9 750	6 500
	82 696	79 446
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	82 696	79 446

Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	8 588 012	8 588 012
Mark	1 513 000	1 513 000
Utgående anskaffningsvärden	10 101 012	10 101 012
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 147 482	- 1 074 536
Årets avskrivning på byggnader	- 72 946	- 72 946
Utgående avskrivningar	-1 220 428	-1 147 482
Utgående redovisat värde	8 880 584	8 953 530
<i>Varav</i>		
Byggnader	7 367 584	7 440 530
Mark	1 513 000	1 513 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	8 492 000	8 492 000
Taxeringsvärde mark	2 481 000	2 481 000
	10 973 000	10 973 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	10 665 000	10 665 000
Lokaler	308 000	308 000
	10 973 000	10 973 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 278 000	7 278 000
Summa:	7 278 000	7 278 000



Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	97 500	0
Årets anskaffningar	0	97 500
Utgående anskaffningsvärden	97 500	97 500
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 6 500	0
Årets avskrivningar	- 9 750	- 6 500
Utgående avskrivningar	- 16 250	- 6 500
Utgående redovisat värde	81 250	91 000

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	48 293	31 059
Summa	48 293	31 059

Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	216 971	595 241
Placeringskonto SBAB	459 695	0
Summa	676 666	595 241

Not 13. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 360 900	1 508 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 000 000	4 052 900
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	5 360 900	5 560 900

Not 14. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	3,96 %	1 308 000	1 308 000
Stadshypotek	2025-06-01	2,11 %	1 052 900	1 252 900
Stadshypotek	2027-01-30	1,65 %	3 000 000	3 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			5 360 900	5 560 900
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 360 900	-1 508 000
			3 000 000	4 052 900

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	106 582	65 776
Upplupna räntekostnader	16 461	10 558
Förutbetalda intäkter	74 969	84 577
Upplupna revisionsarvoden	24 200	20 000
Upplupna kostnader	25 950	28 596
Summa	248 162	209 507



Underskrifter

Ängelholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Björn Rubin
Ordförande

Annika Sjöberg
Ledamot

Kjell Olsson
Ledamot

Monica Sandgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 08:26

SENT BY OWNER:

Jenny Kjellsdotter • 08.05.2025 08:54

DOCUMENT ID:

rJ_XBRTxex

ENVELOPE ID:

SJwQHRKexl-rJ_XBRTxex

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Doppingen.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Björn Stefan Joakim Rubin	 Signed	08.05.2025 17:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/06/10)
	Authenticated	08.05.2025 17:19	Low	
ANNIKA SJÖBERG	 Signed	09.05.2025 07:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/15)
	Authenticated	09.05.2025 01:57	Low	
KJELL OLSSON	 Signed	09.05.2025 08:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/10/19)
	Authenticated	09.05.2025 08:02	Low	
MONICA GERTRUD SANDGREN	 Signed	09.05.2025 08:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/11/01)
	Authenticated	08.05.2025 12:20	Low	
ERIK MAURITZSON	 Signed	09.05.2025 08:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)
	Authenticated	09.05.2025 08:22	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Doppingen, org.nr 769614-1774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Doppingen för år 2024.

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 2024 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.

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 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 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 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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.



**Shape the future
with confidence**

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 för år 2024 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 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 dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 maj 2025



Revisionsberättelse Brf Doppingen.pdf

(117722 byte)
SHA-512: 9fc20e14653110c7d0bad97890dd19b058115
667a5af33933463e9a2f607e1e2aa74407c97417610093
4e2b154aa94c36f9ad9b8c1e30a236392a41cbc763a74

Underskrifter

2025-05-09 08:26:39 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
830c900282b231495f19c4356808967088726d20c5bfb12e8756d2d852bcaae9aa62b165d6044183af2e9d694724ba6d9938d1d2782ba459409d81c26dabe3f1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bradablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

