

Årsredovisning

Bostadsföreningen Döbeln upa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2002 och 2021.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1920-03-13. Nuvarande stadgar registrerades 2012-06-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Ingvar Erling Falconer	Ordförande
Carl Ragnar Markus Andersson	Ledamot
Sten Jakob Ludvig Hultman	Ledamot
Ernst Fredrik Modig	Ledamot

Samya Bent Habib Trad	Suppleant
-----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-03-26.

Extra föreningsstämma hölls 2019-06-19. Extra stämma med anledning av Fasdarenoveringen.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hälsokällan 1	1921	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

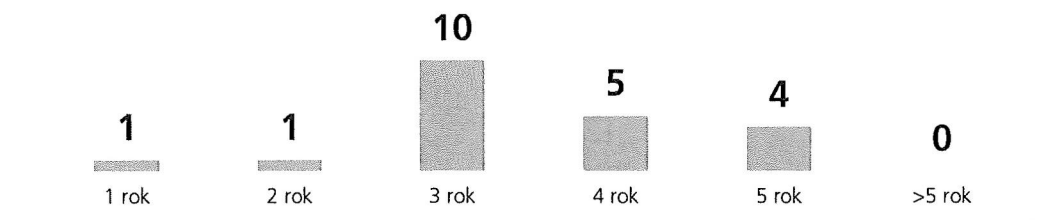
Fastigheten bebyggdes 1902 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1959.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 644 m², varav 2 369 m² utgör lägenhetsyta och 275 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
F8 Ventures AB	35 m ²	2022-05-31
Syster P AB	158 m ²	2022-09-30

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2002 och sträcker sig fram till 2021.
Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Översyn entreportar, lokalportar	2019	
Byte av plåtdetaljer (mot gatan)	2019	
Reparation gårdsmur	2019	
Fönstermålning (mot gatan)	2019	
Fasadrenovering (mot gatan)	2019	
OVK Besiktning	2018	OVK Besiktning
Takbeklädning alla hus	2014	Utförd

Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn elcentral - golv, vägg och tak	2021	Om behov finns
Översyn hissmaskin/hisskorg - golv, vägg och tak	2021	Om behov finns
Fönsteröversyn mot gård (trapphus, lokaler)	2021	Om behov finns
Renovering trapphus - tak och väggar	2021	Inget beslutat
Översyn värmestammar och radiatorer	2022	Endast om behov finns. I dagsläget föreligger ej behov.
Översyn väggar och tak - källare, cykelrum, hobbyrum, UC	2022	Om behov finns

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

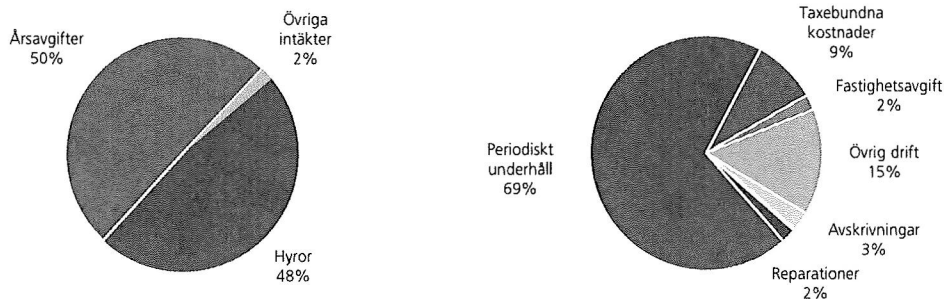
Föreningens ekonomi

Ett lån på 1,7 Mkr har tagits för att finansiera fasadrenoveringen.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 757 973	1 303 076
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 431 740	1 384 683
Finansiella intäkter	469	495
Balkongfond	16 740	16 380
Ökning av långfristiga skulder	1 700 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	371 926	0
	3 520 875	1 401 558
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 176 172	907 434
Finansiella kostnader	4 420	76
Ökning av kortfristiga fordringar	8 661	449
Minskning av kortfristiga skulder	0	38 701
	4 189 253	946 661
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 089 595	1 757 973
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-668 378	454 897

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten 2019 genomfördes den sedan länge planerade fasadrenoveringen mot gatan. Efter en första besiktning konstaterades att endast renovering var nödvändig, man behövde inte knacka ner hela putsen. Detta gjorde att kostanden för projektet blev lägre än budgeterat. I korthet gick projektet ut på att reparera fasaden, färga om huset, översyn och ommålning av samtliga fönster mot gatan, byte av fyra fönster på Markvardsgatan 8, renovera lokalfönster samt portar och reparation av muren på gården som var sprucken. Projektet följde i stort tidplan och budget.

Utöver detta har annat nödvändigt underhåll genomförts, bl.a. förbättring av ventilation i den stora hyreslokalen, åtgärder efter genomförd OVK, provtryckning av samtliga röckkanaler som är i bruk, hantering av två uppkomna vattenskador i huset samt annat löpande underhåll.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	303	303	303	303
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 411	2 286	2 252	1 874
Lån/m ² bostadsrättsyta	718	0	0	0
Elkostnad/m ² totalyta	9	8	8	8
Värmekostnad/m ² totalyta	112	112	109	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	18	17	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	2	0	0	0
Soliditet (%)	81	91	88	86
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 871	356	168	-72
Nettoomsättning (tkr)	1 388	1 370	1 366	1 164

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 369 m² bostäder och 275 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	218 200	0	0	218 200
Uppskrivningsfond	10 000 000	10 000 000	0	0
Kapitaltillskott	1 126 850	0	0	1 126 850
Fond för yttre underhåll	2 937 246	410 000	0	2 527 246
Balkongfond	111 885	16 740	0	95 145
S:a bundet eget kapital	14 394 181	10 426 740	0	3 967 441
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 533 487	-410 000	355 482	-1 478 969
Årets resultat	-2 870 568	-2 870 568	-355 482	355 482
S:a ansamlad förlust	-4 404 055	-3 280 568	0	-1 123 487
S:a eget kapital	9 990 126	7 146 172	0	2 843 954

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 870 568
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 123 488
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-410 000
summa balanserat resultat	-4 404 056

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	2 937 246
att i ny räkning överförs	-1 466 810

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 387 514	1 370 124
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 226	14 559
Summa rörelseintäkter		1 431 740	1 384 683
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 789 101	-755 656
Övriga externa kostnader	Not 5	-348 484	-113 415
Personalkostnader	Not 6	-38 521	-38 297
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-122 185	-122 185
Summa rörelsekostnader		-4 298 291	-1 029 554
RÖRELSERESULTAT		-2 866 551	355 129
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		469	495
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 420	-76
Summa finansiella poster		-3 951	419
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 870 502	355 548
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-66	-66
		-66	-66
ÅRETS RESULTAT		-2 870 568	355 482

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	11 257 503	1 379 689
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 257 503	1 379 689
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 257 503	1 379 689
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 101 800	1 761 517
Summa kortfristiga fordringar		1 101 800	1 761 517
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 11		
Kortfristiga placeringar		1 058	1 058
		1 058	1 058
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 102 858	1 762 575
SUMMA TILLGÅNGAR		12 360 362	3 142 264

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		218 200	218 200
Uppskrivningsfond		10 000 000	0
Kapitaltillskott		1 126 850	1 126 850
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 937 246	2 527 246
Balkongfond		111 885	95 145
Summa bundet eget kapital		14 394 181	3 967 441
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 533 487	-1 478 969
Årets resultat		-2 870 568	355 482
Summa fritt eget kapital		-4 404 055	-1 123 487
SUMMA EGET KAPITAL		9 990 126	2 843 954
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 700 000	0
Summa långfristiga skulder		1 700 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		372 922	76 094
Skatteskulder		27 175	2 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	270 139	219 232
Summa kortfristiga skulder		670 236	298 310
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 360 362	3 142 264

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	33 år	33 år
Ballkonger	33 år	33 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	718 465	718 465
Hyror lokaler	663 032	628 639
Hyror förråd	24 000	24 000
Hysesrabatt	-18 000	-1 000
Öresutjämning	17	20
	1 387 514	1 370 124

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	34 980	5 313
Försäkringsersättning	9 246	0
Återbäring försäkringsbolag	0	9 246
	44 226	14 559

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	2 000	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	2 700
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	4 500
	Snöröjning/sandning	9 030	9 030
	Städning entreprenad	67 786	68 536
	Sotning	12 599	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	16 563
	Hissbesiktning	2 369	2 281
	Gemensamma utrymmen	86	8 928
	Sophantering	5 800	0
	Gård	0	1 964
	Serviceavtal	20 105	16 566
	Förbrukningsmateriel	3 516	603
		123 291	131 671
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 118	1 575
	Entré/trapphus	1 557	0
	Lås	540	7 009
	Värmeanläggning/undercentral	27 100	8 304
	Ventilation	33 544	7 996
	Elinstallationer	10 150	3 561
	Hiss	9 983	2 405
	Skador/klotter/skadegörelse	0	6 500
		85 992	37 350
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	209 344	0
	Fasad	2 773 140	0
		2 982 484	0
	Taxebundna kostnader		
	El	23 517	21 707
	Värme	297 050	297 439
	Vatten	40 097	47 261
	Sophämtning/renhållning	26 458	33 337
		387 122	399 743
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	48 715	48 019
	Kabel-TV	17 602	17 214
	Bredband	52 238	51 912
		118 555	117 145
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	91 657	69 747
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 789 101	755 656

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	6 469	10 472
	Inkassering avgift/hyra	425	850
	Revisionsarvode extern revisor	10 500	10 180
	Föreningskostnader	2 151	1 008
	Fritids- och trivselkostnader	593	1 854
	Förvaltningsarvode	66 682	64 653
	Administration	6 875	960
	Konsultarvode	249 647	23 438
	Föreningsavgifter	5 142	0
		348 484	113 415
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 000	30 000
	Sociala kostnader	8 521	8 297
		38 521	38 297
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	84 000	84 000
	Förbättringar	38 185	38 185
		122 185	122 185

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 904 823	3 904 823
	Utgående anskaffningsvärde	3 904 823	3 904 823
	Akkumulerad uppskrivning		
	Årets uppskrivning mot uppskrivningsfond	10 000 000	0
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	10 000 000	0
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 525 134	-2 402 949
	Årets avskrivningar enligt plan	-122 185	-122 185
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 647 320	-2 525 134
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 257 503	1 379 689
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 000 000	0
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	27 334 000	23 633 000
	Taxeringsvärde mark	56 340 000	43 134 000
		83 674 000	66 767 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	77 400 000	62 600 000
	Lokaler	6 274 000	4 167 000
		83 674 000	66 767 000

Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 779	27 779
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	27 779	27 779
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-27 779	-27 779
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-27 779	-27 779
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	6 826	3 544
	Skattefordran	5 379	0
	Klientmedel hos SBC	1 089 595	1 757 973
		1 101 800	1 761 517

Not 11 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2019-12-31	Verkligt värde 2019-12-31	Bokfört värde 2018-12-31
SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB	300	1 058	1 058	1 058
		1 058	1 058	1 058

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	2 527 246	2 339 303
Reservering enligt stadgar	410 000	410 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-222 057
Vid årets slut	2 937 246	2 527 246

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,000 %	1 700 000	0	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		1 700 000	0	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		1 700 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 700 000 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	2 920 000	2 920 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
Avgifter och hyror	230 713	179 806
	270 139	219 232

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2020 ska upphandling av renovering av trapphus samt översyn av fönster i trapphusen genomföras. Beroende på kostnad ska detta projekt drivas igenom.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 2 / 2 2020



Ingvar Erling Falconer
Ordförande

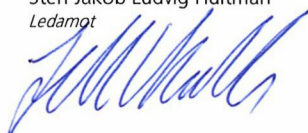


Carl Ragnar Markus Andersson
Ledamot



Ernst Fredrik Modig
Ledamot

Sten Jakob Ludvig Hultman
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 3 2020



Jan-Ove Brandt
Extern revisor *Auktoriserad*

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bf Döbeln upa, org. nr 702000-4086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bf Döbeln upa för år 2019.

Enligt min 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktig- heter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas på- verka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsre- dovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om- döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis- ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat uti- från dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i mas- kopi, 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 upp- märksamheten 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 iden- tifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bf Döbeln upa för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande 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

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

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

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

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Solna den 12 mars 2020



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor