

Årsredovisning 2020

BRF DUVBOET

769627-3346



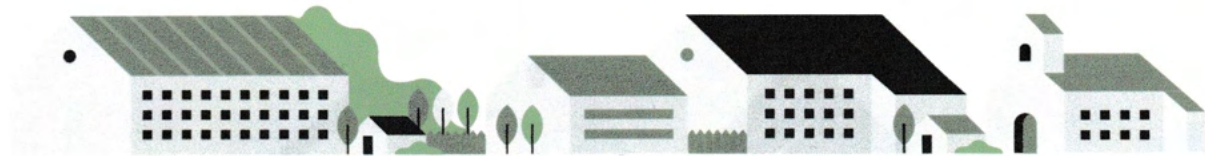
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DUVBOET

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska Plan registrerades 2017-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Föreningen består av 104 bostadsrättslägenheter och 2 bostadsrättslokaler.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2014-09-20.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Sundbyberg Kranen 19 byggdes 1989 men har genomgått stor ombyggnation varför den ses som nybyggnation. Föreningen har 106 bostadsrätter om totalt 7 564 kvm varav 7345 kvm utgör lägenhetsyta och 219 kvm utgör lokalyta. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna Försäkringar.

2

CG RF
NA PP
20

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anna Karin Entian	Ordförande
Calle Guldstrand	Vice Ordförande
René Fichter	Sekreterare
Jonny Kass Kawo	Ledamot
Priyana Patel	Ledamot
Nawar Hanani	Ledamot
Per-Olow Gustafsson Nylund	Ledamot
Alexander Portnoff	Suppleant

VALBEREDNING

Robin Eriksson, Alexander Portnoff.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Jonas Svensson Auktoriserad revisor

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-07-16.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

- Kontinuerligt arbete med förbättring av leverantörsavtal
- Snöröjningsavtal upprättat

2

g CG RF
MH PP
PO

ALLMÄNT

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 14 protokollförda styrelsemöten. Där utöver har styrelsen deltagit i budgetmöten, bilpoolsmöten och hanterat löpande frågor och ärenden med boende i föreningen samt leverantörer.

- Pga Covid-19 försenades alla garantiärenden under våren men återupptogs under hösten i den mån det var möjligt.
- Bilpoolsavtal genomlyst och utbetalningar till medlemmar utsända
- Garagestädning och anmodan om att plocka undan lösa föremål
- Laddstolpegrupp uppstartad och som hanterats av medlemmar i föreningen
- Styrelsen har åtgärdat sådant som skulle krävts jourutryckning bl.a.
 - Dörröppnare
 - Hissar
 - Garageport
- Övrigt löpande arbete
 - Administration av pantbelåning och godkännande av överlåtelse
 - Felanmälningar av sopsug och garageport
 - Information via Your Block och nyhetsbrev
 - Hemsidan uppdaterad med bla mäklarinformation
 - Kontakt via mejl och telefon med medlemmar i små och stora ärenden
 - Tillsyn av miljörum samt återgärder som krävts under året, fler kärl, uppfräschning
 - Hantering av nycklar och passerbrickor
 - Fakturahantering och administration kring påminnelser och obetalda avgifter
 - Uthyrning av garageplatser och upprättande av nya avtal
 - Planering av trädgårdsgruppen och plantering på innergård, hanteras av medlemmar i föreningen
 - Förberedelse inför årsstämma och extrastämma
 - Filterbyten för lägenheter och i radhus
 - Pågående prenumeration av entrémattor
 - Klottersanering
 - Städavtal och skötsel
 - Kontakt och beställning av förvaltningsärenden
 - Övriga Felanmälningsärenden

2

CG
RF
MM
PP
2-0

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 166 st. Tillkommande medlemmar under året var 33 och avgående medlemmar under året var 30. Vid räkenskapsårets slut fanns det 169 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 20 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 060 593	6 050 523	5 832 728	607 396
Resultat efter fin. poster	-459 512	-727 612	-191 944	12 255 453
Soliditet, %	81	81	81	79

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	340 280 000	-	-	340 280 000
Upplåtelseavgifter	92 665 000	-	-	92 665 000
Fond, yttre underhåll	614 982	-	304 500	919 482
Balanserat resultat	-3 307 417	-727 612	-304 500	-4 339 529
Årets resultat	-727 612	727 612	-459 512	-459 512
Eget kapital	429 524 953	0	-459 512	429 065 441

✓

Q
AL 70
CG RF
NH PP

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 339 529
Årets resultat	-459 512
Totalt	-4 799 041

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	304 500
Balanseras i ny räkning	-5 103 541
	-4 799 041

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

?

CG
In
RF
M
P
P-O

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		6 060 593	6 050 523
Rörelseintäkter		22 924	1 169
Summa rörelseintäkter		6 083 517	6 051 692
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 837 487	-2 139 430
Övriga externa kostnader	7	-334 389	-275 611
Personalkostnader	8	-133 521	-183 688
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 005 316	-3 005 318
Summa rörelsekostnader		-5 310 713	-5 604 047
RÖRELSERESULTAT		772 804	447 645
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 232 316	-1 175 257
Summa finansiella poster		-1 232 316	-1 175 257
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-459 512	-727 612
ÅRETS RESULTAT		-459 512	-727 612

2

Ju
R
PP EG EF
20 M

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	522 423 730	525 429 046
Summa materiella anläggningstillgångar		522 423 730	525 429 046
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		522 423 730	525 429 046
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 430	35 358
Övriga fordringar	11	228 562	821 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	225 943	43 939
Summa kortfristiga fordringar		485 935	901 229
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 300 699	5 625 168
Summa kassa och bank		7 300 699	5 625 168
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		7 786 634	6 526 397
SUMMA TILLGÅNGAR			
		530 210 364	531 955 443

2

9
CG RF
MM RR 7-0

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		432 945 000	432 945 000
Fond för yttre underhåll		919 482	614 982
Summa bundet eget kapital		433 864 482	433 559 982
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 339 529	-3 307 417
Årets resultat		-459 512	-727 612
Summa fritt eget kapital		-4 799 041	-4 035 029
SUMMA EGET KAPITAL		429 065 441	429 524 953
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	79 723 760	99 901 381
Summa långfristiga skulder		79 723 760	99 901 381
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 177 621	1 014 996
Leverantörsskulder		165 738	237 680
Skatteskulder		167 780	142 880
Övriga kortfristiga skulder		-4 482	7 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	914 506	1 125 926
Summa kortfristiga skulder		21 421 163	2 529 110
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		530 210 364	531 955 443

7

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Duvboet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	30 319	30 322
Hysesintäkter, p-platser	671 851	645 310
Årsavgifter, bostäder	5 124 271	5 121 826
Årsavgifter, lokaler	147 564	147 562
Övriga intäkter	109 512	106 672
Summa	6 083 517	6 051 692

2

Handwritten signatures and initials: J, AL, CG, PP, MM, RP, 7-0

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	63 470	93 324
Fastighetsskötsel	97 975	134 168
Snöskottning	3 423	31 311
Städning	150 053	146 188
Trädgårdsarbete	519	6 187
Övrigt	14 197	1 125
Summa	329 637	412 303

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	5 073	28 507
El	0	975
Hissar	8 613	36 757
Reparationer	25 872	167 762
VA	0	9 255
Ventilation	70 480	0
Summa	110 038	243 255

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	379 659	425 965
Sophämtning	232 561	211 027
Uppvärmning	247 263	250 792
Vatten	295 255	258 493
Summa	1 154 738	1 146 277

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	107 028	104 214
Fastighetsförsäkringar	52 156	96 218
Fastighetsskatt	83 890	132 393
Övrigt	0	4 770
Summa	243 074	337 595

7

Handwritten signatures and initials:
A large signature on the left.
A cluster of initials on the right: PP, CC, RF, MM, 7-0.

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	8 667	1 011
Kameral förvaltning	139 796	135 340
Revisionsarvoden	31 875	31 875
Övriga förvaltningskostnader	154 051	107 385
Summa	334 389	275 611

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	7 000	38 000
Sociala avgifter	31 921	41 049
Styrelsearvoden	94 600	92 451
Övriga arvoden	0	12 188
Summa	133 521	183 688

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 231 744	1 169 710
Övriga räntekostnader	572	5 547
Summa	1 232 316	1 175 257

✓

Handwritten notes in blue ink:

- Q
- RF
- PR
- 7-0
- MH
- Other illegible scribbles

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	534 445 000	534 445 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	534 445 000	534 445 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 015 954	-6 010 636
Årets avskrivning	-3 005 316	-3 005 318
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 021 270	-9 015 954
Utgående restvärde enligt plan	522 423 730	525 429 046
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>233 913 219</i>	<i>233 913 219</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	178 600 000	178 600 000
Taxeringsvärde mark	83 789 000	83 789 000
Summa	262 389 000	262 389 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	85 081	1 643
Övriga fordringar	0	743 130
Övriga kortfristiga fordringar	143 481	77 159
Summa	228 562	821 932
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	104 794	468
Fastighetsskötsel	26 311	0
Försäkringspremier	26 209	0
Förvaltning	36 175	34 949
Städning	13 163	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 291	8 522
Summa	225 943	43 939

Handwritten notes in blue ink: A signature, "CG", "RF", "NH", "PP", and "FO".

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-03-28	0,67 %	19 467 125	19 771 625
Swedbank	2024-03-25	1,19 %	31 500 000	31 500 000
Swedbank	2026-03-25	1,38 %	48 934 256	49 644 752
Summa			99 901 381	100 916 377
Varav kortfristig del			20 177 621	1 014 966

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	32 000	32 000
El	40 168	49 282
Förutbetalda avgifter/hyror	501 456	497 071
Löner	94 600	93 000
Sociala avgifter	29 723	29 220
Uppvärmning	28 110	28 012
Utgiftsräntor	187 385	189 469
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 064	207 872
Summa	914 506	1 125 926

2

Q
PP CG RF
NH
7-0

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	119 259 000	119 259 000
Summa	119 259 000	119 259 000

Underskrifter

Sundsvall, 2021 - 03 - 20

Ort och datum

Anna Karin Entian

Anna Karin Entian
Ordförande

Calle Guldstrand

Calle Guldstrand
Vice Ordförande

Jonny Kass Kawo

Jonny Kass Kawo
Ledamot

Nawar Hanani

Nawar Hanani
Ledamot

Per-Olow Gustafsson Nylund

Per-Olow Gustafsson Nylund
Ledamot

Priyana Patel

Priyana Patel
Ledamot

René Fichter

René Fichter
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 31

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Duvboet, Org.nr 769627-3346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Duvboet för år 2020-01-01 - 2020-12-31

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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

Mina 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 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. 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 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.

1

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Duvboet för år 2020-01-01 - 2020-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 tryggt 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 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.

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 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 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 räkenskaper. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 31/7 2021

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor