

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
DUVEBACKEN

769603-8624

Räkenskapsåret

2020

AH

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DUVEBACKEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen upplåter lägenheter åt medlemmarna i form av 16 småhus. Föreningen har sitt säte i Simrishamn.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. Vid stämman deltog 11 medlemmar, varav 9 röstberättigade.

Väsentliga händelser under året

Under året har den första av tre etapper av utbyte av värme pannor inletts. 7 elpannor har ersatts, varav en p.g.a haveri.

Nästa år sker utbyte av 4 pannor och 2022 avslutas investeringarna med kvarvarande 5 pannor.

Projektet genomförs inom ramen för föreningens rullande 10 årsplan för underhåll och investeringar.

Sammantaget ger projektet energibesparingar och ett förbättrat inomhusklimat då det inkluderar installationer av frånluftsvärmepumpar och nytt ombyggt ventilationssystem. I princip uppnås nybyggnadsstandard.

För 2020 uppgår investeringen till totalt ca 570 tkr. Pay off tiden för frånluftsvärmepumpar och ventilation bedöms till ca 6 år.

Månadsavgifter

Styrelsen har fattat beslut att höja månadsavgifterna med 2 procent fr.o.m 2:a halvåret 2021.

Styrelse och revisor

Styrelse och revisor har under året varit:

Ordinarie styrelseledamöter

Mats af Ekenstam	ordförande	för 2 år
Maria Rasmusson	ledamot	för 1 år
Hanna Roger	ledamot	för 2 år
Göran Danielsson	ledamot	för 1 år
Ing-Marie Borg	ledamot	för 2 år

Suppleant
Randi Madsen

Ordinarie revisor
Lars Hörbo

Revisorsuppleant
Hans Sjöwall

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Administration och anställda

Vinterväghållning och parkskötsel har ombesörjts av TML i Simrishamn.
Administration och ekonomisk förvaltning har under året utförts av Ludvig&Co.
Föreningen har inga anställda.

Fastighetens taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 12 815 000 kr (12 815 000), varav byggnadsvärde 9 087 000 kr (9 087 000).

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

Likviditet och krediter

Föreningens likvida ställning är fortsatt tillfredsställande.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 155	1 155	1 133	1 133	1 133
Resultat efter finansiella poster	326	-660	228	179	70
Soliditet (%)	10	7	13	11	9

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 000	0	0	1 272 619	-660 298	620 321
Disp enl årsstämma				-660 298	660 298	0
Avsättning till yttre fond			34 000	-34 000		0
Årets resultat					325 521	325 521
Belopp vid årets utgång	8 000	0	34 000	578 320	325 521	945 842

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	612 320
Årets vinst	325 521
Disponeras så att avsättning till fond för yttre avsättning	<u>-34 000</u>
Summa	903 841
 I ny räkning överföres	 903 841

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

SH

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Månadsavgifter		1 155 408	1 155 408
Lokalhyra		11 000	13 807
Summa rörelseintäkter		1 166 408	1 169 215
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-366 391	-1 337 142
Övriga externa kostnader	3	-90 865	-97 252
Personalkostnader		-1 571	-1 256
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-194 179	-176 659
Summa rörelsekostnader		-653 006	-1 612 309
Rörelseresultat		513 402	-443 094
Finansiella poster			
Ränteintäkter		512	809
Räntekostnader		-188 393	-218 013
Summa finansiella poster		-187 881	-217 204
Resultat efter finansiella poster		325 521	-660 298
Resultat före skatt		325 521	-660 298
Årets resultat		325 521	-660 298

74

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 394 418	7 562 209
Värmepannor	5	668 777	122 816
Summa materiella anläggningstillgångar		8 063 195	7 685 025
Summa anläggningstillgångar		8 063 195	7 685 025
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		192 568	217 196
Övriga fordringar		12 733	37 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 896	9 690
Summa kortfristiga fordringar		215 197	264 554
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		907 725	1 011 933
Summa kassa och bank		907 725	1 011 933
Summa omsättningstillgångar		1 122 922	1 276 487
SUMMA TILLGÅNGAR		9 186 117	8 961 512

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 000	8 000
Fond för yttre underhåll		34 000	0
Summa bundet eget kapital		42 000	8 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		578 320	1 272 618
Årets resultat		325 521	-660 298
Summa fritt eget kapital		903 841	612 320
Summa eget kapital		945 841	620 320
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	7 710 622	7 850 698
Summa långfristiga skulder		7 710 622	7 850 698
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		140 076	140 076
Leverantörsskulder		78 198	22 367
Skatteskulder		-798	13 422
Övriga skulder		0	1 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		312 178	313 429
Summa kortfristiga skulder		529 654	490 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 186 117	8 961 512

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		325 521	-660 298
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		194 179	176 659
Betald skatt		10 715	4 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		530 415	-478 972
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		24 628	4 786
Förändring av kortfristiga fordringar		-206	-335
Förändring av leverantörsskulder		55 831	-6 680
Förändring av kortfristiga skulder		-2 452	-6 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten		608 216	-487 376
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-572 349	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-572 349	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-140 076	-140 076
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-140 076	-140 076
Årets kassaflöde		-104 209	-627 452
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 011 933	1 639 385
Likvida medel vid årets slut		907 724	1 011 933

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 50 år

Värmepannor: 20 år

Not 2 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Markskötsel enl avtal	44 665	40 087
Snöröjning & Halkbekämpni	3 280	1 624
Reparation och underhåll	46 237	1 007 147
Fastighetsel	18 559	21 055
Vatten/avlopp	51 737	51 472
Sophämtning	27 279	26 480
Försäkringspremier	21 892	22 997
Bredband & DigitalTV	59 454	70 168
Fastighetsskatt	93 288	96 112
	366 391	1 337 142

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsinventarier	1 020	3 880
Förbrukningsmaterial	4 465	5 529
Revisionsarvoden	6 000	5 000
Sammanträdeskostnader	1 636	2 572
Arvode för förvaltningsav	58 697	57 960
Bankkostnader	1 283	2 291
Branschförening	4 190	4 110
Resekostnader	0	518
Lämnade bidrag och gåvor	2 201	0
Bolagsverket	700	800
Tidningar/tidskrifter/fac	261	0
Hyra inventarier/verktyg	0	13 442
Representatation	1 000	1 000
Kontorsmateriel	661	149
Konsultarvoden	8 750	0
	90 864	97 251

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 883 503	10 883 503
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 883 503	10 883 503
Ingående avskrivningar	-3 321 294	-3 153 503
Årets avskrivningar	-167 791	-167 791
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 489 085	-3 321 294
Utgående redovisat värde	7 394 418	7 562 209

Not 5 Värmepannor

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	635 727	635 727
Inköp	572 349	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 208 076	635 727
Ingående avskrivningar	-512 911	-504 043
Årets avskrivningar	-26 388	-8 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	-539 299	-512 911
Utgående redovisat värde	668 777	122 816

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	2,2	2023-11-10	2 351 248	2 413 124
kortf del 61876			-61 876	-61 876
Swedbank 2856557968	2,54	2023-06-21	3 499 450	3 577 650
kortfristig del 78200			-78 200	-78 200
SBAB bank	1,76	2021-01-13	2 000 000	2 000 000
			7 710 622	7 850 698
Kortfristig del av långfristig skuld			140 076	140 076

Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	16 840 000	16 840 000
	16 840 000	16 840 000

Not Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:
Marie Christiansen, Ludvig & Co, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf
konsulternas förbund.

Simrishamn



Mats af Ekenstam
Ordförande

Ing-Marie Borg

Hanna Roger

Maria Rasmusson



Göran Danielsson

Min revisionsberättelse har lämnats *den 27 april 2021*



Lars Hörbo
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Duvebacken

Org.nr 769603-8624

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Duvebacken för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Duvebacken för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

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.

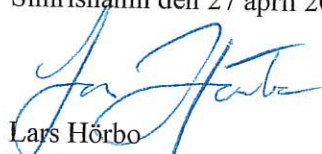
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Simrishamn den 27 april 2021.



Lars Hörbo
Revisor