

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
DUVEBACKEN

769603-8624

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DUVEBACKEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 2021-06-17. Vid stämman deltog 10 medlemmar, varav 8 röstberättigade.

Väsentliga händelser under året

Under året har den andra av tre etapper av utbyte av värmepannor skett. 4 elpannor har ersatts. 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 2021 uppgår investeringen till totalt ca 367 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 1 år
Maria Rasmusson	ledamot	för 2 år
Hanna Roger	ledamot	för 1 år
Anna Ranger	ledamot	för 2 år
Ing-Marie Borg	ledamot	för 1 år

ME

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 17 400 000 kr (12 815 000), varav byggnadsvärde 12 168 000 kr (9 087 000).

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

Likviditet och krediter

Föreningens likvida ställning är fortsatt tillfredsställande.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 167	1 155	1 155	1 133	1 133
Resultat efter finansiella poster	236	326	-660	228	179
Soliditet (%)	13	10	7	13	11

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 000	0	34 000	578 321	325 521	945 842
Disp enl årsstämma				325 521	-325 521	0
Avsättning till yttre fond			34 000	-34 000		0
Årets resultat					235 554	235 554
Belopp vid årets utgång	8 000	0	68 000	869 842	235 554	1 181 396

ME

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	903 841
årets vinst	235 554
disponeras så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	-34 000
Summa	1 105 395
I ny räkning överföres	1 105 395

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

ME

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Månadsavgifter		1 166 982	1 155 408
Lokalhyra		10 200	11 000
Summa rörelseintäkter		1 177 182	1 166 408
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-469 547	-366 391
Övriga externa kostnader	3	-84 672	-90 865
Personalkostnader		-510	-1 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 167	-194 179
Summa rörelsekostnader		-768 896	-653 006
Rörelseresultat		408 286	513 402
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	512
Räntekostnader		-172 732	-188 393
Summa finansiella poster		-172 732	-187 881
Resultat efter finansiella poster		235 554	325 521
Resultat före skatt		235 554	325 521
Årets resultat		235 554	325 521

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 336 094	7 394 418
Värmepannor	5	880 003	668 777
Summa materiella anläggningstillgångar		8 216 097	8 063 195
Summa anläggningstillgångar		8 216 097	8 063 195
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	192 568
Övriga fordringar		815	12 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 138	9 896
Summa kortfristiga fordringar		10 953	215 197
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		811 718	907 725
Summa kassa och bank		811 718	907 725
Summa omsättningstillgångar		822 671	1 122 922
SUMMA TILLGÅNGAR		9 038 768	9 186 117

ME

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 000	8 000
Fond för yttre underhåll		68 000	34 000
Summa bundet eget kapital		76 000	42 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		869 842	578 320
Årets resultat		235 554	325 521
Summa fritt eget kapital		1 105 396	903 841
Summa eget kapital		1 181 396	945 841
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	7 526 102	7 710 622
Summa långfristiga skulder		7 526 102	7 710 622
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		184 520	140 076
Leverantörsskulder		8 492	78 198
Skatteskulder		33 590	-798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		104 668	312 178
Summa kortfristiga skulder		331 270	529 654
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 038 768	9 186 117

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		235 554	325 521
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		214 167	194 179
Betald skatt		46 306	10 715
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		496 027	530 415
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		192 568	24 628
Förändring av kortfristiga fordringar		-242	-206
Förändring av leverantörsskulder		-69 706	55 831
Förändring av kortfristiga skulder		-163 064	-2 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten		455 583	608 216
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-367 070	-572 349
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-367 070	-572 349
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-184 520	-140 076
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-184 520	-140 076
Årets kassaflöde		-96 007	-104 209
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		907 725	1 011 933
Likvida medel vid årets slut		811 718	907 724

MTE

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

	2021	2020
Marskötsel enl avtal	24 678	44 665
Snöröjning & Halkbekämpni	0	3 280
Reparation och underhåll	88 676	46 237
Fastighetsel	25 823	18 559
Vatten/avlopp	51 480	51 737
Sophämtning	27 820	27 279
Försäkringspremier	24 263	21 892
Bredband & DigitalTV	69 581	59 454
Fastighetsskatt	133 324	93 288
Larm och bevakning	23 901	0
	469 546	366 391

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förbrukningsinventarier	699	1 020
Förbrukningsmaterial	1 258	4 465
Revisionsarvoden	5 000	6 000
Sammanträdeskostnader	1 471	1 636
Arvode för förvaltningsav	62 400	58 697
Bankkostnader	2 221	1 283
Branschförening	4 280	4 190
Lämnade bidrag och gåvor	0	2 201
Bolagsverket	700	700
Tidningar/tidskrifter/fac	0	261
Hyra inventarier/verktyg	5 386	0
Representatation	1 257	1 000
Kontorsmateriel	0	661
Konsultarvoden	0	8 750
	84 672	90 864

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 883 503	10 883 503
Inköp	110 625	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 994 128	10 883 503
Ingående avskrivningar	-3 489 085	-3 321 294
Årets avskrivningar	-168 949	-167 791
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 658 034	-3 489 085
Utgående redovisat värde	7 336 094	7 394 418

Not 5 Värmepannor

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 208 076	635 727
Inköp	256 444	572 349
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 464 520	1 208 076
Ingående avskrivningar	-539 299	-512 911
Årets avskrivningar	-45 218	-26 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-584 517	-539 299
Utgående redovisat värde	880 003	668 777

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank Sparbanken Skåne ./ kortf del 61876	2,2	2023-11-10	2 289 372	2 351 248
			-61 876	-61 876
SBAB Bank	2,54	2023-06-21	3 421 250	3 499 450
			-78 200	-78 200
Swedbank hypotek 2856557968	1,65	2026-01-13	2 000 000	2 000 000
			-44 444	-44 444
			7 526 102	7 666 178
Kortfristig del av långfristig skuld			184 520	140 076

ME

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	16 840 000	16 840 000
	16 840 000	16 840 000

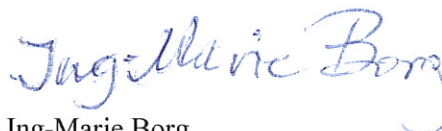
Not Rapport om årsredovisningen

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

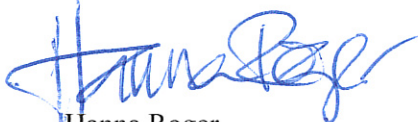
Simrishamn den 3 maj 2022



Mats af Ekenstam
Ordförande



Ing-Marie Borg



Hanna Roger



Maria Rasmusson



Anna Ranger

Min revisionsberättelse har lämnats 220503



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 2021.

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 revisionsred 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 2021 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 2021.

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 revisionssed 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 3 maj 2022.



Lars Hörbo
Revisor