



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Duvslaget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## 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.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### 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.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Sölvesborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-16 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
DUVAN 11	1986	Sölvesborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989

Värdeåret är 1989

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 4 294 kvm. Byggnadernas totalyta är 4294 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Johan Pettersson	Ordförande
Dennis Öhman	Styrelseledamot
Johan Stensson	Styrelseledamot
Mikael Smedberg	Styrelseledamot
Yvonne Sonesson	Styrelseledamot

### Valberedning

Gunnar Löfdahl, Barbro Eriksson, Ann-Kristin Nilsson

### Firmateckning

Föreningen tecknas av 2 ledamöter i styrelsen

### Revisorer

Jan Persson    Revisor    Andersson & Co

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Underhåll, målning av balkonger och vindskivor hus 9 och 11
- 2022 ● Spolning av avloppssystem  
Underhåll, målning av balkonger och vindskivor hus 13 och 15  
Uppdatering, förstärkning av utebelysning  
Lagerbyte på frånluftsfläktar - S:t Ibbsgatan 11, 13 och 15
- 2023 ● Rensning av ventilationssystem. - Var bokad hösten -22 men fick flyttas till vintern -23.

### Planerade underhåll

- 2024 ● Tvättning av fasader.  
Bättringsmålning.  
Lagning av dåliga fasadbrädor.

### Avtal med leverantörer

Yttre fastighetsskötsel	Näsums Städ och Allfix
Värme, el, vatten	Sölvesborgs Energi och Vatten
Förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Under hösten gjordes en sista amortering på ett av föreningens lån.

Under hösten beslutades att höja avgiften med 3% från och med årsskiftet.

#### Förändringar i avtal

Under hösten 2024 löper ett av lånen ut. Det kommer innebära en höjd räntekostnad.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 849 828	2 845 781	2 843 204	2 839 304
Resultat efter fin. poster	649 236	284 229	570 375	469 840
Soliditet, %	41	41	39	37
Yttre fond	296 324	513 500	759 668	657 668
Taxeringsvärde	40 600 000	40 600 000	34 000 000	34 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	658	667	668	667
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	98,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 235	3 372	3 577	3 657
Skuldsättning per kvm	3 235	3 372	3 577	3 657
Sparande per kvm	229	227	302	311
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	21	12	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	116	107	96
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	33	33	31
Energikostnad per kvm	190	170	151	136
Genomsnittlig skuldränta, %	1,83	1,53	-	-
Räntekänslighet	4,92	5,05	-	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 292 001	-	-	2 292 001
Upplåtelseavgifter	100 000	-	-	100 000
Fond, yttre underhåll	513 500	-338 976	121 800	296 324
Balanserat resultat	7 062 598	284 229	217 176	7 564 002
Årets resultat	284 229	-284 229	649 236	649 236
<b>Eget kapital</b>	<b>10 252 327</b>	<b>-338 976</b>	<b>988 212</b>	<b>10 901 563</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	7 685 802
Årets resultat	649 236
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-121 800
<b>Totalt</b>	<b>8 213 238</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>8 213 238</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 849 828	2 845 781
Övriga rörelseintäkter	3	33 545	7 476
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 883 373</b>	<b>2 853 257</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 474 709	-1 827 195
Övriga externa kostnader	9	-139 043	-145 023
Personalkostnader	10	-61 788	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-334 855	-337 129
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 010 395</b>	<b>-2 348 773</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>872 978</b>	<b>504 484</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 826	4 736
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-257 568	-224 991
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-223 742</b>	<b>-220 255</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>649 236</b>	<b>284 229</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>649 236</b>	<b>284 229</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	21 316 455	21 651 310
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 316 455</b>	<b>21 651 310</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>21 319 955</b>	<b>21 654 810</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 538	10 048
Övriga fordringar	14	3 964 240	3 242 086
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 972 778</b>	<b>3 252 134</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 972 778</b>	<b>3 252 134</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 292 733</b>	<b>24 906 944</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 392 001	2 392 001
Fond för yttre underhåll		296 324	513 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 688 325</b>	<b>2 905 501</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 564 002	7 062 598
Årets resultat		649 236	284 229
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 213 238</b>	<b>7 346 826</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 901 563</b>	<b>10 252 327</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 500 020	13 893 020
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 500 020</b>	<b>13 893 020</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 393 000	372 000
Leverantörsskulder		130 137	56 823
Skatteskulder		10 726	7 566
Övriga kortfristiga skulder		26 697	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	330 590	325 208
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 891 150</b>	<b>761 597</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 292 733</b>	<b>24 906 944</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	3 236 246	3 454 177
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>649 236</b>	<b>284 229</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	334 855	337 129
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>984 091</b>	<b>621 358</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 619	-10 056
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	108 553	36 639
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 066 025</b>	<b>647 941</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-372 000	-865 872
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-372 000</b>	<b>-865 872</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>694 025</b>	<b>-217 931</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 930 271</b>	<b>3 236 246</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Duvslaget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### 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	0,7 - 3 %
Fastighetsförbättringar	3 %

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 825 904	2 820 899
Hysesintäkter p-plats	19 400	18 900
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	525	6 038
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	0	-55
<b>Summa</b>	<b>2 849 828</b>	<b>2 845 781</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	16 429	0
Övriga intäkter	6 087	7 476
Försäkringsersättning	11 029	0
<b>Summa</b>	<b>33 545</b>	<b>7 476</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	11 984
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	21 644
Fastighetsskötsel gård enl avtal	156 996	133 350
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	21 416
Städning enligt avtal	159 760	89 499
Gårdkostnader	1 277	976
Sophantering	2 005	6 471
Snöröjning/sandning	24 001	26 883
Förbrukningsmaterial	15 976	660
<b>Summa</b>	<b>360 014</b>	<b>312 883</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	45 363
Sopphantering/återvinning	2 325	0
Dörrar och lås/porttele	3 388	3 083
VVS	2 236	44 724
Ventilation	51 530	7 781
Elinstallationer	0	92 232
Tak	0	24 290
Fasader	11 835	0
<b>Summa</b>	<b>71 314</b>	<b>217 473</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	278 191
VVS	0	60 785
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>338 976</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	59 646	88 615
Uppvärmning	586 841	490 029
Vatten	167 854	140 201
Sophämtning/renhållning	41 177	31 876
Grovsopor	4 854	5 081
<b>Summa</b>	<b>860 372</b>	<b>755 802</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	77 129	70 340
Kabel-TV	21 664	29 551
Bredband	0	21 664
Fastighetsskatt	84 217	80 507
<b>Summa</b>	<b>183 010</b>	<b>202 061</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 691
Revisionsarvoden extern revisor	11 500	11 000
Styrelseomkostnader	0	440
Fritids och trivselkostnader	2 540	9 367
Föreningskostnader	1 273	4 892
Förvaltningsarvode enl avtal	102 984	100 091
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	7 686	0
Administration	598	11 382
Bostadsrätterna Sverige	6 160	6 160
<b>Summa</b>	<b>139 043</b>	<b>145 023</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	49 600	30 000
Arbetsgivaravgifter	12 188	9 426
<b>Summa</b>	<b>61 788</b>	<b>39 426</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	257 568	224 370
Övriga räntekostnader	0	621
<b>Summa</b>	<b>257 568</b>	<b>224 991</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	42 317 699	42 317 699
Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion	-12 345 709	-12 345 709
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>29 971 990</b>	<b>29 971 990</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 320 680	-7 983 551
Årets avskrivning	-334 855	-337 129
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 655 535</b>	<b>-8 320 680</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>21 316 455</b>	<b>21 651 310</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 610 000</i>	<i>1 610 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
<b>Summa</b>	<b>40 600 000</b>	<b>40 600 000</b>

## NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	33 969	5 840
Klientmedel	0	2 181 518
Transaktionskonto	291 938	0
Borgo räntekonto	3 638 333	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>3 964 240</b>	<b>3 242 086</b>

## NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-09-01	1,27 %	3 361 000	3 361 000
Handelsbanken	2030-12-01	1,50 %	4 144 240	4 144 240
Handelsbanken	2025-12-01	1,14 %	3 727 780	3 727 780
Handelsbanken	2025-09-01	4,01 %	2 660 000	2 692 000
<b>Summa</b>			<b>13 893 020</b>	<b>14 265 020</b>
Varav kortfristig del			3 393 000	372 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 733 020 kr.

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.

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	42 336	43 427
Uppl kostnad arvoden	33 600	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 557	9 426
Förutbet hyror/avgifter	244 097	242 355
<b>Summa</b>	<b>330 590</b>	<b>325 208</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 025 000	38 025 000



## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sölvesborg

---

Dennis Öhman  
Styrelseledamot

---

Johan Pettersson  
Ordförande

---

Johan Stensson  
Styrelseledamot

---

Mikael Smedberg  
Styrelseledamot

---

Yvonne Sonesson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Andersson & Co  
Jan Persson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2024 13:18

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 11.03.2024 10:58

DOCUMENT ID:

HJbA0rL26a

ENVELOPE ID:

Hk7aASL3aa-HJbA0rL26a

DOCUMENT NAME:

Brf Duvslaget, 716405-5597 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DENNIS ÖHMAN denohm74@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2024 11:20 11.03.2024 11:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/25) IP: 170.102.114.18
2. JOHAN PETTERSSON johan@vss-ab.se	Signed Authenticated	12.03.2024 20:19 12.03.2024 19:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/25) IP: 185.205.224.188
3. JOHAN STENSSON Boje_stensson@hotmail.com	Signed Authenticated	13.03.2024 13:56 13.03.2024 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/12/26) IP: 98.128.181.254
4. YVONNE SONESSON sonesson.yvonne@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2024 17:22 13.03.2024 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/01/14) IP: 87.227.95.197
5. Reinhold Ludvig Mikael Smedberg Mikael.smedb@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2024 13:16 11.03.2024 13:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/03/23) IP: 185.205.225.38
6. JAN PERSSON jan.persson@andco.se	Signed Authenticated	14.03.2024 13:18 14.03.2024 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/02) IP: 185.19.250.137

\* 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

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Duvslaget i Sölvesborg

Org.nr 716405-5597

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Duvslaget i Sölvesborg för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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.

#### *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 de 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. De 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 huruvida 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 huruvida 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.

## 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 Bostadsrättsföreningen Duvslaget i Sölvesborg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 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 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 bostadsrättslagen.

Karlshamn den dag som framgår av min digitala signatur

---

Jan Persson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2024 13:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 11.03.2024 10:58

DOCUMENT ID:

ryAAB83a6

ENVELOPE ID:

SJfa0SU3aa-ryAAB83a6

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Duvslaget.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN PERSSON	Signed	14.03.2024 13:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/03/02)
jan.persson@andco.se	Authenticated	14.03.2024 13:23	Low	IP: 185.19.250.137

\* 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