

Årsredovisning
för
Bostadsrättsförening Duvkullen i Linköping

769627-1332

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsförening Duvkullen i Linköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Tandkronan 33 i Linköping. I fastigheten finns 30 lägenheter som disponeras som bostadsrätt.

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar Östgöta.

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Årsstämman hölls 2022-04-27.

Föreningen har under verksamhetsåret 2022 skrivit ihop 14 st protokoll (varav 1 är årsstämmans protokoll).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fr.o.m september 2022 tog Riksbyggen över den tekniska förvaltningen av våra fastigheter. Under hösten 2022 drabbades både husen av vattenläcka i källarutrymmet. utredning fortgår vid verksamhetens slut.

Brytskydd och blek har monterats på cykelförrådsdörrarna och entreédörrarna.

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret 2022 bestått av följande medlemmar: Ove Bernfort, Lars-Gunnar Gunnarsson, Birgitta Gustavsson, Eva Granberg, Lars-Gunnar Nilsson och Kenneth Hummelgren som avgick juni 2022 och ersattes med Ida Bekkhus

2022-12-31 hade styrelsen följande sammansättning:

Eva Granberg	Ordförande och firmatecknare
Ida Bekkhus	Ledamot
Ove Bernfort	Ledamot
Birgitta Gustavsson	Ledamot
Lars-Gunnar Nilsson	Ledamot
Maria Knutsson	Suppleant
Lars-Gunnar Gunnarsson	Suppleant

Ordförande och kassör har rätt att attestera alla fakturor. Till styrelsen har ordinarie arvode om 20.000 kr utbetalats exkl sociala avgifter.

Valberedning består av Vivianne Svensson och Mona Forsell.

Revisor

Revisor är Pär Stark på Stångebro Revisionsbyrå AB.

Lägenheter

Lägenheterna har byggts under åren 2014/2015 av Botrygg AB. Hus 18 var färdigt att flytta in till 2015-03-02, och hus 16 var färdigt att flytta in till 2015-04-01.

I föreningen finns:

- 2 lägenheter om 2 rok, 45 m²
- 3 lägenheter om 2 rok, 58 m²
- 10 lägenheter om 3 rok, 71 m²
- 12 lägenheter om 3 rok, 76m²
- 3 lägenheter om 4 rok, 94m²

Av föreningens 30 lägenheter har under verksamhetsåret 2022 3 st överlåtits. Lgh 1143, 1121 och 1303.

Föreningen innehar 2 hus, en "föreningslokal", en miljöanläggning, en boendeparkering och en besöksparkering.

Markytan uppgår till 2830 m². Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 2830 m², varav 2 168 m² utgör lägenhetsyta.

Taxeringsvärdet (2022) är 51 200 000 Kr varav 43 000 000 kr för byggnader och 8 200 000 kr för mark.

Parkering

Föreningen disponerar 26 parkeringsplatser varav 12 platser med eluttag och 14 platser utan eluttag. Parkeringsplatserna hyrs ut till medlemmar, parkeringavgift tas ut med 325 kr/mån utan eluttag och 375 kr/mån med eluttag. Utöver dessa 26 platser finns 3 st besöksparkeringsplatser utanför hus 18.

Källarutrymmen

Varje hus har ett källarutrymme där varje lägenhet disponerar ett förråd.

Cykelförråd

Varje hus har ett cykelförråd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen köps in från Botrygg Förvaltning AB. Fr.o.m januari 2023 tar Riksbyggen över.

Teknisk förvaltning (inklusive trappstädning) köps in från Botrygg Förvaltning AB. Fr.o.m september 2022 har Riksbyggen tagit över.

Ekonomi

Under det gångna verksamhetsåret har styrelsen fortsatt arbetet med att stärka föreningens långsiktiga och kortsiktiga ekonomi.

Föreningen fortsätter att amortera 456 000 kr per år.

Det långsiktiga målet är att fortsätta stärka ekonomin för att föreningen i framtiden ska klara kommande löpande och periodiska underhåll utan att behöva teckna nya stora lån. Därför är ett långsiktigt mål att behålla vår underhållsfond som f.n. är 0,3 % av taxeringsvärdet (51 200 000 Kr) vilket ger en avsättning till underhållsfonden för 2022 med 153 600 Kr.

Föreningen har under 2022-11 bundit om två lån hos Swedbank. Det ena lånet är bundet till 2024-11 med en fast ränta om 2,72%. det andra lånet är bundet till 2023-11 med en fast ränta om 2,72%

Jämfört med tidigare är den nya räntesatsen betydligt högre, vilket beror på de ekonomiska läget. Detta är en av anledningarna till att föreningen har beslutat att höja avgiften med 13%.

På detta sätt blir förhoppningsvis föreningen en attraktiv bostadsrättsförening, både för gamla och nya medlemmar.

Avgifter inklusive moms.

Ekonomisk och Teknisk förvaltning från Botrygg för 2022 kostade 158 225 Kr.

De rörliga elkostnaderna 2022 blev 349 733 Kr, vilket är en ökning med ca 132 000 kr från föregående år. Hur kostnaderna kommer se ut för 2023 är svårt att förutspå eftersom kostnaden baseras på vilken typ av abonemang man har.

De största fastighetskostnaderna som föreningen har budgeterat för är el, fjärrvärme, VA, återvinning.

Medlemsavgifter

Styrelsen beslutade att avgifterna för 2023 ska justeras med 13 %. Elkostnader avräknas en ggr per år.

Ombyggnationer/Förbättringar

Medlemmar har under 2022 oljat och lackerat huvudentrédörrar samt föreningens utemöbler.

En underhållsplan är framtagen och innehåller åtgärder från 2026 och framåt.

Information om styrelsemöten

Styrelsen har beslutat att träffas en gång i månaden. Efter varje styrelsemöte skrivs protokoll och hängs upp på anslagstavlor som finns vid entrén till husen, så att medlemmarna kan ta del av styrelsens arbete samt information.

Föreningens planerade underhåll

Planerat underhåll under 2023 är underspolning av samtliga lägeheter (kök+badrum), spolning av bottenplatta + uppsugning av sediment i rör samt tömning och spolning av dagvattenbrunnar på området (12st)

Avgifter från och med 2023-04-01.

Justering av månadsavgiften med 13 % för verksamhetsåret 2023.

Ingen justering av månadsavgift Parkering (med EL och utan EL) för verksamhetsåret 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 719	1 651	1 612	1 621
Resultat efter finansiella poster	-73	-11	201	163
Eget kapital	49 198	49 271	49 281	49 081
Taxeringsvärde	51 200	43 800	43 800	43 800
----- varav byggnad	43 000	34 000	34 000	34 000
Soliditet (%)	70,9	70,7	70,3	69,8
Skuld per kvm bostadsrättsyta, kr	9 074	9 284	9 494	9 670
Belåningsgrad (%)	38	46	47	48

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Tilläggsupplysningar

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Inbetalda insatser	Fond för underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 250	557	474	-11	49 271
Disposition av föregående års resultat:		131	-142	11	0
Årets resultat				-73	-73
Belopp vid årets utgång	48 250	689	332	-73	49 198

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	332 171
årets förlust	-72 693
	259 478

disponeras så att avsättes till yttre underhållsfond	153 600
i ny räkning överföres	105 878
	259 478

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2

1 719

1 651

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 719

1 651

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

3

-902

-786

Övriga externa kostnader

-103

-96

Personalkostnader

4

-24

-25

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-566

-566

Summa rörelsekostnader

-1 596

-1 474

Rörelseresultat

123

178

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-196

-189

Summa finansiella poster

-195

-189

Resultat efter finansiella poster

-73

-11

Resultat före skatt

-73

-11

Årets resultat

-73

-11

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

66 690

67 256

Summa materiella anläggningstillgångar

66 690

67 256

Summa anläggningstillgångar

66 690

67 256

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

66

17

Summa kortfristiga fordringar

66

19

Kassa och bank

Kassa och bank

2 617

2 397

Summa kassa och bank

2 617

2 397

Summa omsättningstillgångar

2 683

2 415

SUMMA TILLGÅNGAR

69 373

69 671

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	48 250	48 250
Fond för yttre underhåll	689	557
Summa bundet eget kapital	48 939	48 807

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	332	474
Årets resultat	-73	-11
Summa fritt eget kapital	259	464
Summa eget kapital	49 198	49 271

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 056	6 334
Summa långfristiga skulder		6 056	6 334

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 606	13 784
Leverantörsskulder		207	57
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	305	225
Summa kortfristiga skulder		14 119	14 066

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 373

69 671

Noter

Tkr

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

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt värde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Taxeringsvärde

Fastighetens värde enligt Skatteverkets beslut.

Taxeringsvärde byggnad

Byggnadens värde enligt Skatteverkets beslut om fastighetstaxering.

Skuld per kvm bostadsrättsyta, kr

Total skuld fördelad per bostadsyta.

Belåningsgrad (skuld/tax-värde) %

Hur stor del lån har företaget i förhållande till taxeringsvärdet.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter	1 444	1 412
Hyror p-platser	109	108
Övriga intäkter	5	39
Debiterad el	122	56
Debiterad bredband	39	36
	1 719	1 651

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
El	350	217
Fjärrvärme	116	137
Vatten	52	57
Renhållning	54	55
Fastighetsskötsel	81	78
Försäkring	20	20
Bredband, kabel-tv	55	55
Underhåll, övriga fastighetskostnader	176	145
Vidarefakturerade kostnader	1	23
	902	786

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	20	20
Sociala kostnader	4	5
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	24	25

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 100	71 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 100	71 100
Ingående avskrivningar	-3 844	-3 278
Årets avskrivningar	-566	-566
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 410	-3 844
Utgående redovisat värde	66 690	67 256
Taxeringsvärden byggnader	43 000	34 000
Taxeringsvärden mark	8 200	9 800
	51 200	43 800

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	66	17
	66	17

Årets belopp innehåller upplupen intäkt 38 tkr, avser Elkorrigering som debiteras under 2023.

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB 968-1	2,720	2023-11-24	6 512	6 664
Swedbank Hypotek AB 967-3	2,720	2024-11-25	6 512	6 664
Swedbank Hypotek AB 965-7	0,880	2023-11-24	6 638	6 790
			19 662	20 118
Kortfristig del av långfristig skuld			13 606	13 784

Lån som löper ut 2023-11-24 kommer att sättas om hos banken på vilkorsändringsdag.
Totalt omplaceras 13 150 tkr under 2023. Kortfristig del innehåller även årets amortering på 456 tkr.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	40	16
Interimsskulder	120	95
Förskottsbetalda hyresintäkter	119	89
Upplupna styrelsearvoden	26	26
	305	225

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	27 000	27 000
	27 000	27 000

Linköping

Eva Granberg
Ordförande

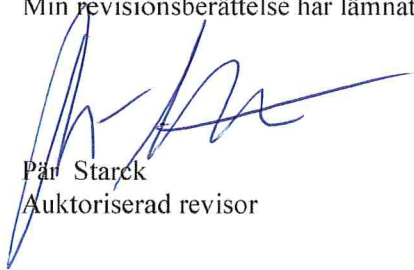
Ove Bernfort

Lars-Gunnar Nilsson

Birgitta Gustafsson

Ida Bekkhus

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-04


Pär Starck
Auktoriserad revisor

Årsredovisning Brf Duvkullen i Linköping 2022

Antal sidor: 15
Verifikationsdatum: Apr 04 2023 11:37AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6422DB4F8C990
APR 04 2023 11:37AM

Deltagare

Emelie Karpéus (Skapare)

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (556730-2905)
emelie.karpeus@botrygg.se
Skickades: Mar 28 2023 02:28PM

Eva Granberg (Esignatur)

Brf Duvkullen i Linköping (769627-1332)
sieglinde.granberg@gmail.com
Signerad: Mar 28 2023 06:09PM

Lars-Gunnar Nilsson (Esignatur)

nlarsgunnar@icloud.com
Signerad: Mar 28 2023 07:50PM

Ida Bekkhus (Esignatur)

ida.bekkhush@gmail.com
Signerad: Mar 28 2023 09:48PM

Birgitta Gustafsson (Esignatur)

gu.bir@icloud.com
Signerad: Mar 28 2023 06:39PM

Ove Bernfort (Esignatur)

obernfordt@live.se
Signerad: Apr 03 2023 04:23PM

Pär Starck (Esignatur)

par@stangebrorevision.se
Signerad: Apr 04 2023 11:37AM

Registrerade händelser

Mar 28 2023 02:28PM	Emelie Karpéus skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 212.247.51.116
Mar 28 2023 06:09PM	Eva Granberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1863557/6422dd69936e4	IP ADDRESS 217.213.134.159
Mar 28 2023 06:09PM	 EVA GRANBERG signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717 Signerad med: BankID (47618385-b174-4cb4-90b4-1d97f019dbb2)	IP-ADDRESS 217.213.134.159
Mar 28 2023 07:47PM	Lars-Gunnar Nilsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1863558/6422dd6c203b1	IP ADDRESS 83.254.209.195
Mar 28 2023 07:50PM	 LARS-GUNNAR NILSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 58.4016 Long 15.6462 Signerad med: BankID (3debc9f3-4c20-49e0-8f8b-5aa39a7a520b)	IP-ADDRESS 83.254.209.195
Mar 28 2023 09:47PM	Ida Bekkhus granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1863559/6422dd6e97740	IP ADDRESS 83.252.233.59
Mar 28 2023 09:48PM	 Ida Josefine Bekkhus signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 58.4016 Long 15.6462 Signerad med: BankID (9c5f2e03-d8fe-4588-bf96-c99a982bee05)	IP-ADDRESS 83.252.233.59
Mar 28 2023 06:39PM	Birgitta Gustafsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1863560/6422dd70e8075	IP ADDRESS 83.249.175.96
Mar 28 2023 06:39PM	 BIRGITTA GUSTAFSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 58.4016 Long 15.6462 Signerad med: BankID (df5eddb6-ed91-441f-b1b8-8cc4875b90ea)	IP-ADDRESS 83.249.175.96
Mar 28 2023 06:18PM	Ove Bernfort granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1863561/6422dd73514cf	IP ADDRESS 95.199.8.212
Apr 03 2023 04:23PM	 Ove Lennart Bernfort signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3294 Long 18.0687 Signerad med: BankID (2ab81c2f-fc5e-4db4-b58b-47455e9e5ec1)	IP-ADDRESS 95.199.8.212
Apr 04 2023 09:22AM	Pär Starck granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1863562/6422dd7602524	IP ADDRESS 79.138.115.133
Apr 04 2023 11:37AM	 PÄR-ANDERS GUSTAF STARCK signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 58.4016 Long 15.6462 Signerad med: BankID (a3f9de52-cb72-4289-966d-f3d0fe06a66e)	IP-ADDRESS 79.138.115.133
Apr 04 2023 11:37AM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Duvkullen i Linköping org.nr 769627-1332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Duvkullen i Linköping** för år 2022.

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 2022 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Duvkullen i Linköping** för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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:

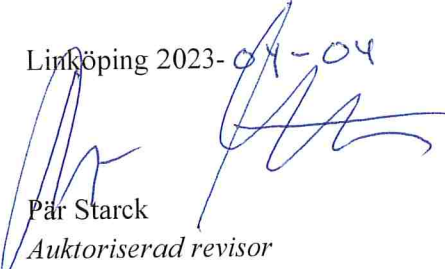
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade/godkände revisorn 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 den auktoriserade/godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping 2023-04-04



Pär Starck

Auktoriserad revisor