

Årsredovisning

Bostadsföreningen Döbeln u.p.a

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2051.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1920-03-13. Nuvarande stadgar registrerades 2012-06-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) Föreningen är en bostadsförening vars verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förening (1987:667)

Styrelsen

Johan Lindgren	Ordförande	
Jonas Darnell	Ledamot	
Emilie Holm	Ledamot	
Jakob Hultman	Ledamot	Avflyttad
Cristopher Westrell	Ledamot	
Björn Bolin	Suppleant	
Angela Buber	Suppleant	Avgått
Karl-Johan Ståhlberg	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Katrine Elbra	Ordinarie Extern	KPMG
---------------	------------------	------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-03-30.

Extra föreningsstämma hölls 2022-06-12. Extra stämma med anledning av trapphusrenovering och utbyte av fjärrvärmecentral.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hälsökällan 1	1921	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

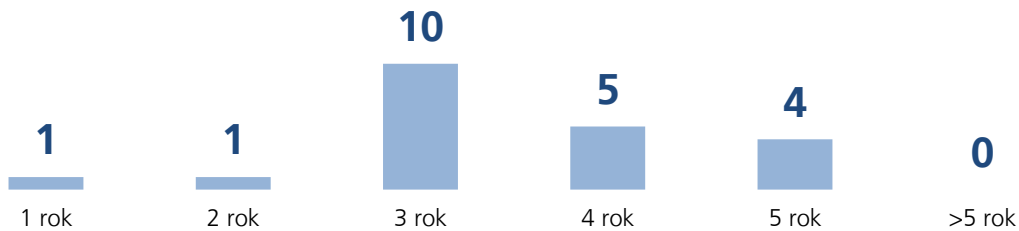
Fastigheten bebyggdes 1902 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1959.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 562 m², varav 2 369 m² utgör boyta och 193 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
F8 Ventures AB	35 m ²	2025-05-31
Syster P AB	158 m ²	2025-09-30

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
VA, avloppsstammar, spolning	2022	
Totalrenovering hiss DG40	2022	Inletts 2021, färdigställs våren 2022
Trapphusrenovering samt reparation av gårdsmur	2022	
Värme, fjärrvärmecentral, byte	2022	Bytt fjärrvärmeväxlare
Totalrenovering hiss MVG8	2021	
Översyn och åtgärder portar och dörrar	2019 - 2021	Inkl. justering golv MVG8
Fasadrenovering (mot gatan)	2019	
Fönstermålning (mot gatan)	2019	
Reparation gårdsmur	2019	
OVK Besiktning	2018	OVK Besiktning
Takbeklädnad alla hus	2014	Utförd
Planerat underhåll	År	Kommentar
Tvättstugan	2023	Byte av torktumlare och båda tvättmaskinerna
Ventilation, OVK besiktning	2024	
VA, avloppsstammar, spolning	2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

Ekonomi är fortsatt god, under året har föreningen ökat belåningen för att finansiera renoveringarna som gjorts vilket samtidigt leder till att balansen har förändrats men som kommer att löpa på kommande åren. Avtalen med hyrestagarna är förlängda och affärsrelationen är god. Ingen flerårsbudget dock en grov ekonomisk planering utifrån (uppdaterad) underhållsplan och utifrån prisökningar pga inflationen och elsituationen. Beslutet om att renovera trapphusen togs tillsammans genom en extra årsstämma och planeringen har varit noggrann. Detta föranleder heller inga avgiftshöjningar.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	1 590 738	1 418 563
Finansiella intäkter	3 330	56
Balkongfond	0	16 564
Ökning av långfristiga skulder	1 213 900	0
Ökning av kortfristiga skulder	234 282	10 776
	3 042 249	1 445 959

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 773 566	1 713 173
Finansiella kostnader	44 087	22 200
Ökning av kortfristiga fordringar	5 114	8 281
	2 822 767	1 743 654

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

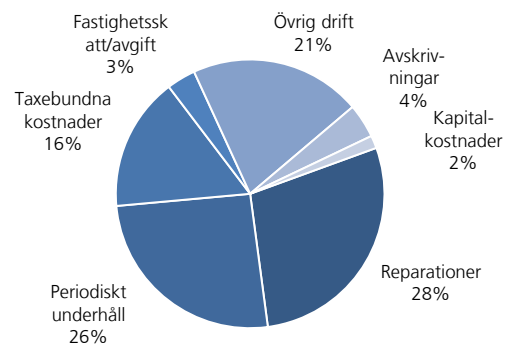
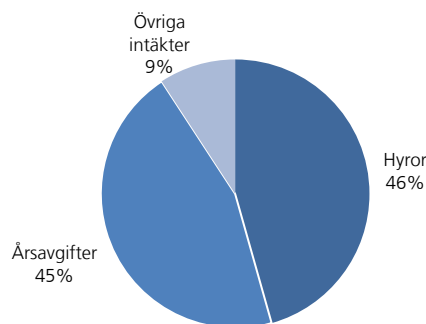
1 119 141 **899 660**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

219 482 **-297 695**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsearbetet har förflutit väl under året. Verksamhetsåret har präglats av en del oväntade underhåll såväl planerade underhåll, tät ekonomisk planering och revidering av underhållsplan samt skarpt kostnadsestimat.

Det oväntade underhållet är kostnader som vi drabbades av pga vattenläckage i två lägenheter på Markvardsgatan. Vidare har vi beslutat totalrenovering av trapphusen samt utbyte av fjärrvärmecentralen. Det togs också beslut om att öka vår belåning i samband med ovan underhåll. Över lag är ekonomin fortsatt god och stabil, vi har en bra plan och har beredskap för oväntade händelser. Exempel på arbeten med underhåll och fastighet: - Hissarna har renoverats och färdigställt.

- Mindre reparationer och anpassningar portdörrar.
- Totalrenovering av trapphus
- Utbyte av fjärrvärmecentralen
- Tekniska utredningar och valideringar kopplat till underhållsplan.
- Uppdaterad underhållsplan, inga större arbeten planeras fram till 2031.
- Utökad brandskydd där vi nu uppfyller kraven

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st
Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	303	303	303	303
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 636	2 416	2 446	2 411
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 230	718	718	718
Elkostnad/m ² totalyta	15	10	7	9
Värmekostnad/m ² totalyta	121	115	106	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	20	19	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	17	8	8	2
Soliditet (%)	70	82	83	81
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 346	-439	195	-2 871
Nettoomsättning (tkr)	1 453	1 407	1 290	1 388

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 369 m² bostäder och 193 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	218 200	0	0	218 200
Uppskrivningsfond	10 000 000	0	0	10 000 000
Kapitaltillskott	1 126 850	0	0	1 126 850
Fond för yttre underhåll	948 084	643 142	-619 571	924 513
Balkongfond	145 477	0	0	145 477
S:a bundet eget kapital	12 438 611	643 142	-619 571	12 415 040
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 660 588	-643 142	180 632	-2 198 078
Årets resultat	-1 345 771	-1 345 771	438 939	-438 939
S:a fritt eget kapital	-4 006 358	-1 988 913	619 571	-2 637 017
S:a eget kapital	8 432 253	-1 345 771	0	9 778 024

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 345 771
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 017 446
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-643 142
summa balanserat resultat	-4 006 359

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

757 678
-3 248 681

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 453 337	1 406 745
Övriga rörelseintäkter	Not 3	137 402	11 818
Summa rörelseintäkter		1 590 738	1 418 563
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 551 042	-1 551 713
Övriga externa kostnader	Not 5	-183 099	-122 005
Personalkostnader	Not 6	-39 425	-39 424
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-122 185	-122 185
Summa rörelsekostnader		-2 895 751	-1 835 328
RÖRELSERESULTAT		-1 305 013	-416 766
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 330	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 087	-22 200
Summa finansiella poster		-40 757	-22 144
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 345 771	-438 909
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-30
		0	-30
ÅRETS RESULTAT		-1 345 771	-438 939

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	10 890 947	11 013 133
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 890 947	11 013 133
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 890 947	11 013 133
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7 454	6 215
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 131 907	908 550
Summa kortfristiga fordringar		1 139 361	914 765
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 139 361	914 765
SUMMA TILLGÅNGAR		12 030 308	11 927 897

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		218 200	218 200
Uppskrivningsfond		10 000 000	10 000 000
Kapitaltillskott		1 126 850	1 126 850
Fond för yttre underhåll	Not 11	948 084	924 513
Balkongfond		145 477	145 477
Summa bundet eget kapital		12 438 611	12 415 040
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 660 588	-2 198 078
Årets resultat		-1 345 771	-438 939
Summa fritt eget kapital		-4 006 358	-2 637 017
SUMMA EGET KAPITAL		8 432 253	9 778 024
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	2 913 900	1 700 000
Leverantörsskulder		323 705	187 108
Skatteskulder		10 136	18 647
Övriga skulder		7 370	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	342 944	244 119
Summa kortfristiga skulder		3 598 055	2 149 874
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 030 308	11 927 897

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	33 år	33 år
Balkonger	33 år	33 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	718 465	718 465
Hyror lokaler	701 673	664 270
Hyror förråd	24 000	24 000
Överlåtelse/pantsättning	9 177	0
Öresutjämning	22	9
	1 453 337	1 406 745

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	5 832	0
Försäkringsersättning	120 075	0
Återbäring försäkringsbolag	11 495	10 996
Övriga intäkter	0	822
	137 402	11 818

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	9 281	0
	Fastighetsskötsel beställning	8 561	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	6 844
	Fastighetsskötsel gård beställning	14 676	0
	Snöröjning/sandning	9 866	15 703
	Städning entreprenad	67 786	67 786
	OVK Obl. Ventilationskontroll	2 875	0
	Hissbesiktning	5 839	15 366
	Gemensamma utrymmen	5 701	12 277
	Gård	5 345	0
	Serviceavtal	28 923	17 194
	Förbrukningsmateriel	17 177	-973
	Teleport/hissanläggning	9 717	2 024
	Brandskydd	26 006	0
		211 753	136 221
	Reparationer		
	Tvättstuga	4 451	4 250
	Entré/trapphus	533 392	63 876
	Lås	4 698	7 004
	VVS	5 550	11 000
	Värmeanläggning/undercentral	9 288	8 943
	Ventilation	48 199	0
	Elinstallationer	0	5 876
	Hiss	56 094	48 680
	Skador/klotter/skadegörelse	3 000	0
	Vattenskada	162 122	0
		826 794	149 629
	Periodiskt underhåll		
	VVS	65 705	0
	Värmeanläggning	390 000	0
	Hiss	301 973	619 571
		757 678	619 571
	Taxebundna kostnader		
	El	39 571	26 109
	Värme	309 477	303 951
	Vatten	66 652	53 493
	Sophämtning/renhållning	58 914	45 276
		474 614	428 829
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	57 820	52 423
	Självrisk	44 200	0
	Kabel-TV	19 174	17 546
	Bredband	54 900	54 117
		176 094	124 085
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	104 109	93 379
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 551 042	1 551 713

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Medlemsinformation	120	0
	Tele- och datakommunikation	7 606	6 549
	Inkassering avgift/hyra	1 443	1 027
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	13 750
	Föreningskostnader	989	0
	Förvaltningsarvode	70 717	69 188
	Administration	28 381	2 000
	Konsultarvode	53 681	24 457
	Föreningsavgifter	5 162	5 034
		183 099	122 005
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 000	30 000
	Sociala kostnader	9 425	9 424
		39 425	39 424
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	84 000	84 000
	Förbättringar	38 185	38 185
		122 185	122 185

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 904 823	3 904 823
	Utgående anskaffningsvärde	3 904 823	3 904 823
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	10 000 000	10 000 000
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	10 000 000	10 000 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 891 690	-2 769 505
	Årets avskrivningar enligt plan	-122 185	-122 185
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 013 876	-2 891 690
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 890 947	11 013 133
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 000 000	10 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	38 556 000	27 334 000
	Taxeringsvärde mark	94 665 000	56 340 000
		133 221 000	83 674 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	126 000 000	77 400 000
	Lokaler	7 221 000	6 274 000
		133 221 000	83 674 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 779	27 779
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	27 779	27 779
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-27 779	-27 779
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-27 779	-27 779
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	8 834	7 550
	Skattefordran	869	0
	Klientmedel hos SBC	973 968	737 603
	Fordringar	0	1 340
	Fordringar kreditfakturor	3 062	0
	Räntekonto hos SBC	145 173	162 056
		1 131 907	908 550

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	924 513	410 000
	Reservering enligt stadgar	643 142	514 513
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-619 571	0
	Vid årets slut	948 084	924 513

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	3,890 %	1 700 000	1 700 000	2023-03-16
	Handelsbanken	2,950%	1 213 900		2023-02-01
	Summa skulder till kreditinstitut		2 913 900	1 700 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		2 913 900	1 700 000	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 791 900 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 920 000	2 920 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	36 000	30 000
	Sociala avgifter	11 311	9 426
	Ränta	8 441	853
	Avgifter och hyror	276 007	203 840
	Konsult	11 185	0
		342 944	244 119

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Trapphusreoveringen och utbyte av fjärrvärmecentralen är slutfört. Två lägenheter på M har under året drabbats av vattenläcka, där det även har påverkat föreningen som fått stå för extra försäkringskostnader och arbetet kring dessa boenden håller på att avslutas nu i inledningen av 2023. Styrelsen följer aktivt underhållsplanen för att upprätthålla en stabil fastighet med en god ekonomi.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Johan Lindgren
Ordförande

Jonas Darnell
Ledamot

Emilie Holm
Ledamot

Cristopher Westrell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-80-2023-04-18.pdf

Unikt dokument-id:

282824b6-9f68-4362-bf36-3a8ee9b02bb0

Dokumentets fingeravtryck:

9ce2be2e024c8cf8344902014be5449ef3c5eae09b639f6ba58ca5641a524f25d5b3efd206a48cf3e162eaf
6e5236378a9283267862bc7fef0e21b675394f73d

Undertecknare

 <p>Cristopher Westrell Döbeln upa (80)</p> <p>E-post: cris@newglue.com Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 83.253.137.82</p>	<p>Signerad med BankID: CRISTOPHER GEDDA WESTRELL (19831019****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-12 17:01:45 UTC</p> 
 <p>Johan Lindgren Döbeln upa (80)</p> <p>E-post: a.johan.lindgren@gmail.com Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Unknown macOS 10.11.6 (desktop) IP nummer: 155.4.221.150</p>	<p>Signerad med BankID: Johan Lindgren (19570306****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-12 20:13:41 UTC</p> 
 <p>Emilie Holm Döbeln upa (80)</p> <p>E-post: e.hoolm@gmail.com Enhet: Safari 16.0 on iPhone iOS 16.0.3 (smartphone) IP nummer: 83.253.133.145</p>	<p>Signerad med BankID: EMILIE HOLM (19900302****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-13 06:22:46 UTC</p> 
 <p>Jonas Darnell Döbeln upa (80)</p> <p>E-post: jonas.darnell@gmail.com Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 188.151.178.249</p>	<p>Signerad med BankID: JONAS DARNELL (19640426****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-18 17:21:08 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Katrine Elbra

Döbeln upa (80)

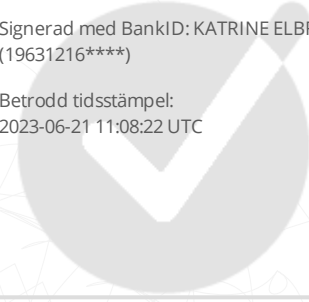
E-post: katrine.elbra@kpmg.se

Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 195.84.56.2

Signerad med BankID: KATRINE ELBRA
(19631216****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-21 11:08:22 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-21 11:08:22 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-06-21 11:08:22 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-21 11:08:16 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-21 11:07:41 UTC

Dokumentet lästes igenom av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-21 10:54:17 UTC

Dokumentet öppnades av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-18 17:21:16 UTC

Dokumentet skickades till Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: ()

2023-06-18 17:21:08 UTC

Dokumentet signerades av Jonas Darnell (jonas.darnell@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 188.151.178.249 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-18 17:21:02 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jonas Darnell (jonas.darnell@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 188.151.178.249 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-18 17:20:20 UTC

Dokumentet öppnades av Jonas Darnell (jonas.darnell@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 188.151.178.249 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-13 06:22:46 UTC

Dokumentet signerades av Emilie Holm (e.hoolm@gmail.com)
Enhet: Safari 16.0 on iPhone iOS 16.0.3 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.133.145 - IP Plats: Gnesta, Sweden

2023-06-13 06:22:41 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Emilie Holm (e.hoolm@gmail.com)
Enhet: Safari 16.0 on iPhone iOS 16.0.3 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.133.145 - IP Plats: Gnesta, Sweden

2023-06-13 06:22:20 UTC

Dokumentet lästes igenom av Emilie Holm (e.hoolm@gmail.com)
Enhet: Safari 16.0 on iPhone iOS 16.0.3 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.133.145 - IP Plats: Gnesta, Sweden

2023-06-13 06:21:57 UTC

Dokumentet öppnades av Emilie Holm (e.hoolm@gmail.com)
Enhet: Safari 16.0 on iPhone iOS 16.0.3 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.133.145 - IP Plats: Gnesta, Sweden



2023-06-12 20:13:41 UTC Dokumentet signerades av Johan Lindgren (a.johan.lindgren@gmail.com)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Unknown macOS 10.11.6 (dator)
IP nummer: 155.4.221.150 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-12 20:13:35 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Lindgren
(a.johan.lindgren@gmail.com)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Unknown macOS 10.11.6 (dator)
IP nummer: 155.4.221.150 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-12 20:13:12 UTC Dokumentet öppnades av Johan Lindgren (a.johan.lindgren@gmail.com)
Enhet: Chrome 103.0.0.0 on Unknown macOS 10.11.6 (dator)
IP nummer: 155.4.221.150 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-12 17:01:45 UTC Dokumentet signerades av Cristopher Westrell (cris@newglue.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 83.253.137.82 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-12 17:01:39 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Cristopher Westrell
(cris@newglue.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 83.253.137.82 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-12 16:38:54 UTC Dokumentet öppnades av Cristopher Westrell (cris@newglue.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 83.253.137.82 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-09 08:49:30 UTC Dokumentet skickades till Jonas Darnell (jonas.darnell@gmail.com)
Enhet: ()

2023-06-09 08:49:29 UTC Dokumentet skickades till Emilie Holm (e.hoolm@gmail.com)
Enhet: ()

2023-06-09 08:49:28 UTC Dokumentet skickades till Cristopher Westrell (cris@newglue.com)
Enhet: ()

2023-06-09 08:49:27 UTC Dokumentet skickades till Johan Lindgren (a.johan.lindgren@gmail.com)
Enhet: ()

2023-06-09 08:49:25 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-06-09 08:49:12 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Döbeln u.p.a., org. nr 702000-4086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Döbeln u.p.a. för år 2022.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Döbeln u.p.a. för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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, kon-solideringsbehov, 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen eller stadgarna.

Vårt 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 ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 gransk-ningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Bolaget har inte i rätt tid lämnat skattedeklaration enligt 26 kap. 2 § skatteförfarandelagen.

Stockholm enligt datum för digital underskrift

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera Revisionsberättelse 2022 Bf Döbeln upa.pdf

Unikt dokument-id:

85ed20b0-72cc-4df5-b5ab-168e5836e113

Dokumentets fingeravtryck:

8de6efcfc2ed4d0d5155c287b1250a5232fa1203d7c71c9dbb7631d76f34623289a9b88daba19c5c5d4a
c0d5caf2f0c13d578120a3486e287dd4759170ee8b50

Undertecknare



Katrine Elbra

Döbeln upa (80)

E-post: katrine.elbra@kpmg.se

Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 195.84.56.2

Signerad med BankID: KATRINE ELBRA
(19631216****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-21 11:09:07 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-21 11:09:07 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-06-21 11:09:07 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-21 11:09:02 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-21 11:04:28 UTC

Dokumentet lästes igenom av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-21 11:03:52 UTC

Dokumentet öppnades av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-21 10:59:47 UTC

Dokumentet skickades till Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: ()

2023-06-21 10:59:44 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-06-21 10:59:35 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141

