



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Duplexringen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</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 intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Partille.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2026-01-13 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lexby 129:4	1969	Partille
Partille 11:38	1969	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950-1952 och består av 12 flerbostadshus.

Värdeåret är 1950.

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 3 929 kvm och 2 lokaler om 57 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 986 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Sophie Stenbock	Ordförande
Erik Oliver M Siipilehto Karlsson	Styrelseledamot
Geron Orrekvist	Styrelseledamot
Gunnar Ahlbom	Styrelseledamot
Hanna Julia Vidén	Styrelseledamot
Bodil Dalgaard	Suppleant
Malin Madelene Chatrin Östangård	Suppleant
Monika Doroszkiewicz	Suppleant

### Valberedning

Cristian Camilo Algotsson Velasquez  
Jimmy Persson

### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Anders Berntsson Revisor  
Nils Allan Nilsson Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-15. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Undercentral - Besiktning av undercentraler. Viss ombyggnad av undercentral TMV 7.  
Belysning - Utomhusbelysning, trappuppgångar och förråd har gjorts om till led-belysning.
- 2021-2022 ● VVS - Stambyte och omdragning av felaktigt installerade kallvattenledningar.  
Markarbete - Alternativ dränering, TMV 29.  
Takfönster - Byte av felande/åldrade takfönster.
- 2022-2023 ● Undercentraler - Komponenter för varmvatten och fjärrvärmens utbytta.  
Fiber till området.
- 2023 ● VVS - Stambyten. Skadedjursbekämpning. Sanering/ombyggnation efter vattenläcka TMV15..
- 2024 ● Radonmätning i samtliga bostäder.  
Expansionskärl bytta i undercentraler.  
Stambyte ut till gata TMV 19 och TMV 27.
- 2024-2025 ● Byte av elmätare i samtliga bostäder.
- 2025 ● Kartläggning av värmesystem
- 2025-2026 ● Måla träpanel garage

### Planerade underhåll

- 2026**
- Byta tak på TMV 7, 19, 21 och 29.
  - Byte av kulvert mellan TMV 21 och 23.
  - Elrevision.
  - Byta avloppsledning ut till gatan TMV 23 och 25.
  - Lagning av fjärrvärmen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Avgiften höjdes med 14 % i januari 2025 på grund av kommande underhållsarbeten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 14%.

#### Förändringar i avtal

#### Övriga uppgifter

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 079 811	2 750 192	2 669 398	2 488 106
Resultat efter fin. poster	-284 707	-853 029	-500 490	-494 362
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	2 733 517	1 676 767	278 008	273 000
Taxeringsvärde	55 863 000	54 600 000	54 600 000	54 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	685	602	573	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,8	85,4	83,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 273	1 273	1 273	1 272
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 254	1 254	1 254	1 254
Sparande / kvm totalyta, kr	47	-59	90	65
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	7	34	32
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	176	204	192	157
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	61	54	52	67
Energikostnad / kvm totalyta, kr	263	266	278	256
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,09	1,09	0,82	1,36
Räntekänslighet (%)	1,86	2,11	2,22	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.  
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.  
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.  
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.  
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.  
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

### Upplysning vid förlust

Årets resultat visar en förlust på cirka 285 000 kr. Det är en tydlig förbättring jämfört med förra året då förlusten var cirka 853 000 kr. Förbättringen beror främst på högre intäkter efter genomförda avgiftshöjningar samt bättre kontroll över kostnaderna. Underskottet beror till stor del på underhåll och reparationer, både planerade och oförutsedda.

Det är viktigt att betona att en stor del av dessa kostnader är investeringar i fastigheten som stärker föreningens värde och minskar risken för större problem i framtiden. Styrelsen bedömer att ekonomin nu är på rätt väg och att föreningen står mer stabilt framåt.

### Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	107 172	-	-	107 172
Fond, yttre underhåll	1 676 767	-603 250	1 660 000	2 733 517
Reservfond	10 000	-	-	10 000
Balanserat resultat	-3 053 866	-249 779	-1 660 000	-4 963 645
Årets resultat	-853 029	853 029	-284 707	-284 707
<b>Eget kapital</b>	<b>-2 112 956</b>	<b>0</b>	<b>-284 707</b>	<b>-2 397 663</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 303 645
Årets resultat	-284 707
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 660 000
<b>Totalt</b>	<b>-5 248 352</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	457 928
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-4 790 424</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 079 812	2 750 192
Övriga rörelseintäkter	3	211 007	20 937
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 290 819</b>	<b>2 771 129</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 914 871	-2 957 467
Övriga externa kostnader	9	-496 190	-489 833
Personalkostnader	10	-124 309	-135 419
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-12 768	-12 768
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 548 138</b>	<b>-3 595 487</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-257 320</b>	<b>-824 358</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 113	27 154
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-54 500	-55 825
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27 387</b>	<b>-28 671</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-284 707</b>	<b>-853 029</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-284 707</b>	<b>-853 029</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	73 697	73 697
Maskiner och inventarier	13	63 836	76 604
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>137 533</b>	<b>150 301</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>137 533</b>	<b>150 301</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		14 945	28 200
Övriga fordringar	14	2 005 969	2 547 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	133 735	160 199
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 154 649</b>	<b>2 735 650</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 024 840	1 000 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 024 840</b>	<b>1 000 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 179 489</b>	<b>3 735 650</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 317 021</b>	<b>3 885 951</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		107 172	107 172
Fond för yttre underhåll		2 733 517	1 676 767
Reservfond		10 000	10 000
Dispositionsfond		10 000	10 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 860 689</b>	<b>1 803 939</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 973 645	-3 063 866
Årets resultat		-284 707	-853 029
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 258 352</b>	<b>-3 916 895</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-2 397 663</b>	<b>-2 112 956</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 000 000	5 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		150 205	590 018
Skatteskulder		11 248	2 226
Övriga kortfristiga skulder		23 020	29 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	530 211	377 047
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>714 684</b>	<b>998 907</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 317 021</b>	<b>3 885 951</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-257 320</b>	<b>-824 358</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	12 768	12 768
	<b>-244 552</b>	<b>-811 590</b>
Erhållen ränta	33 782	20 485
Erlagd ränta	-54 500	-55 825
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-265 270</b>	<b>-846 930</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	22 626	-30 153
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-284 223	328 623
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-526 867</b>	<b>-548 460</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	13 670	0
Amortering av lån	-13 670	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-526 867</b>	<b>-548 460</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 506 851</b>	<b>4 055 311</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 979 984</b>	<b>3 506 851</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Duplexringen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### 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:

Maskiner och inventarier	10,00 %
--------------------------	---------

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 694 360	2 366 048
Hysesintäkter lokaler	22 272	22 272
Hysesintäkter garage	138 400	135 200
Hysesintäkter p-plats	172 050	178 966
Hysesintäkter förråd	14 200	10 400
Intäkt parkeringsbolag, moms	5 122	13 431
Nycklar/lås vidarefakturerings	200	0
Pantsättningsavgift	5 880	5 730
Överlåtelseavgift	7 387	8 598
Administrativ avgift	4 116	1 421
Andrahandsuthyrning	6 370	8 126
Vidarefakturerade kostnader	9 452	0
Öres- och kronutjämning	3	-0
<b>Summa</b>	<b>3 079 812</b>	<b>2 750 192</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	20 937
Försäkringsersättning	211 007	0
<b>Summa</b>	<b>211 007</b>	<b>20 937</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 676	18 739
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	7 182
Städning enligt avtal	0	2 656
Städning utöver avtal	2 656	0
Besiktningar	46 683	38 374
Brandskydd	0	1 958
Myndighetstillsyn	0	31 361
Gårdkostnader	14 473	21 821
Gemensamma utrymmen	6 277	43 138
Garage/parkering	48 456	0
Snöröjning/sandning	47 691	46 224
Serviceavtal	126 216	62 560
Fordon	0	2 311
Förbrukningsmaterial	11 551	26 878
<b>Summa</b>	<b>305 679</b>	<b>303 202</b>

<b>NOT 5, REPARATIONER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Reparationer	0	8 559
Bostadsrättslägenheter	2 862	11 458
Tvättstuga	12 633	14 248
Dörrar och lås/porttele	7 262	2 903
VVS	99 507	94 657
Värmeanläggning/undercentral	25 207	8 025
Ventilation	27 854	0
Elinstallationer	42 365	9 838
Mark/gård/utemiljö	85 226	91 112
Vattenskada	306 708	288 011
<b>Summa</b>	<b>609 625</b>	<b>528 811</b>

<b>NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Underhåll av byggnad	1 117	0
Stambyte	340 740	367 596
VVS	63 645	0
Värmeanläggning	0	213 919
Tak	0	21 735
Fönster	52 427	0
<b>Summa</b>	<b>457 929</b>	<b>603 250</b>

<b>NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
El	102 857	29 243
Uppvärmning	702 921	813 195
Vatten	243 973	216 087
Sophämtning/renhållning	98 844	87 175
<b>Summa</b>	<b>1 148 595</b>	<b>1 145 700</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsförsäkringar	128 891	123 717
Kabel-TV	41 531	0
Bredband	102 759	141 948
Fastighetsskatt	119 862	110 840
<b>Summa</b>	<b>393 043</b>	<b>376 505</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	2025	2024
Kreditupplysning	3 759	1 107
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	2 464	7 201
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3	0
Revisionsarvoden internrevisor	8 732	10 036
Styrelseomkostnader	2 258	0
Fritids och trivselkostnader	2 408	1 379
Föreningskostnader	7 884	27 270
Förvaltningsarvode enl avtal	344 695	325 659
Överlåtelsekostnad	12 348	12 105
Pantsättningskostnad	8 500	8 600
Korttidsinventarier	0	3 348
Administration	13 053	17 383
Konsultkostnader	74 313	75 746
Vidarefakturerade kostnader	244	0
Bostadsrätterna Sverige	6 780	0
<b>Summa</b>	<b>496 190</b>	<b>489 833</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	2025	2024
Styrelsearvoden	95 827	102 000
Arbetsgivaravgifter	28 482	33 419
<b>Summa</b>	<b>124 309</b>	<b>135 419</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE  
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	54 500	54 500
Dröjsmålsränta	0	527
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	798
<b>Summa</b>	<b>54 500</b>	<b>55 825</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	4 477 212	4 477 212
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 477 212</b>	<b>4 477 212</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 403 516	-4 403 516
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 403 516</b>	<b>-4 403 516</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>73 697</b>	<b>73 697</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 697</i>	<i>73 697</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	41 189 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	14 674 000	19 600 000
<b>Summa</b>	<b>55 863 000</b>	<b>54 600 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	399 299	399 299
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>399 299</b>	<b>399 299</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-322 695	-309 927
Årets avskrivning	-12 768	-12 768
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-335 463</b>	<b>-322 695</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>63 836</b>	<b>76 604</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	50 825	40 401
Transaktionskonto	896 753	1 436 551
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
<b>Summa</b>	<b>2 005 969</b>	<b>2 547 252</b>

### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	53 440	55 915
Förutbet försäkr premier	43 721	41 443
Förutbet kabel-TV	8 929	10 903
Förutbet vatten	0	20 100
Förutbet bredband	27 645	25 169
Upplupna ränteintäkter	0	6 669
<b>Summa</b>	<b>133 735</b>	<b>160 199</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Länsförsäkringar			5 000 000	5 000 000
<b>Summa</b>			<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	93 689	0
Uppl kostn el	8 576	0
Uppl kostnad Värme	84 430	98 023
Uppl kostnad arvoden	44 250	18 420
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 903	5 788
Förutbet hyror/avgifter	285 363	254 816
<b>Summa</b>	<b>530 211</b>	<b>377 047</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000

### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 14 % i januari 2026. Höjningen beror på kommande underhållsarbeten samt ökade räntekostnader när lånet får ny ränta efter att bindningstiden löper ut den 31 mars 2026.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-31.

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

Partille

---

Sophie Stenbock  
Ordförande

---

Erik Oliver M Siipilehto Karlsson  
Styrelseledamot

---

Geron Orrekvist  
Styrelseledamot

---

Gunnar Ahlbom  
Styrelseledamot

---

Hanna Julia Vidén  
Styrelseledamot

---

Monika Doroszkiewicz  
Suppleant

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

---

Anders Berntsson  
Revisor

---

Nils Allan Nilsson  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

07.04.2026 08:30

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 01.04.2026 08:36

**DOCUMENT ID:**

r1xgTNco-x

**ENVELOPE ID:**

SyeJlTEqiWe-r1xgTNco-x

**DOCUMENT NAME:**

Brf Duplexringen, 757200-4443 - Årsredovisning 2025-1  
2-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

4627be9cd44a6dc48b5178d284399eb6274de59609fd7  
b80c58f914821b8c1f66a0847820e59d252a4ee9d2c501  
a0271ec015618f6e93125859ff1e6166983b9

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

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. MONIKA DOROSZKIEWICZ</b> monika.011@icloud.com	 Signed Authenticated	<b>01.04.2026 11:26</b> 01.04.2026 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.87.196
<b>2. GERON ORREKVIST</b> geron1949@hotmail.com	 Signed Authenticated	<b>02.04.2026 14:11</b> 01.04.2026 20:55	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.24.244
<b>3. GUNNAR AHLBOM</b> Gahlbom@gmail.com	 Signed Authenticated	<b>02.04.2026 15:48</b> 01.04.2026 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.166.50
<b>4. Eva Sophie Stenbock</b> sophie.stenbock@hotmail.com	 Signed Authenticated	<b>05.04.2026 10:53</b> 05.04.2026 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.62
<b>5. ERIK OLIVER M SIIPILEHTO KARLSSON</b> Oliversiipilehtok@gmail.com	 Signed Authenticated	<b>05.04.2026 19:59</b> 05.04.2026 19:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.54.21
<b>6. HANNA JULIA VIDÉN</b> Duplexringen@gmail.com	 Signed Authenticated	<b>05.04.2026 20:38</b> 01.04.2026 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.24.244
<b>7. ANDERS BERNTSSON</b> andersberntsson57@gmail.com	 Signed Authenticated	<b>06.04.2026 08:36</b> 06.04.2026 08:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.48.174
<b>8. Nils Allan Nilsson</b> rugbynisse@gmail.com	 Signed Authenticated	<b>07.04.2026 08:30</b> 06.04.2026 15:13	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.84.115

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

## Attachments

No attachments related to this 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

Undertecknade av årsstämman utsedda revisorer avger härmed sin revisionsberättelse för tiden 1 januari – 31 december 2025.

Vi har granskat Bostadsrättsföreningen Duplexringens räkenskaper och handlingar som lämnar upplysningar om ekonomi och förvaltning

Vid revisionen som utfört enligt god revisionssed har vi funnit att inkomster och utgifter är styrkta med kvitton och att räkenskaperna är snyggt och rätt förda. Anmärkningar har dock framförts till styrelsen avseende hur upphandling har skötts.

Vi tillstyrker att balans- och resultaträkning fastställs.

Vi tillstyrker att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025.

.....

.....

Nils Nilsson

Anders Berntsson



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

06.04.2026 17:18

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 01.04.2026 08:36

**DOCUMENT ID:**

BJJeaVqj-l

**ENVELOPE ID:**

rJAJTVqs-g-BJJeaVqj-l

**DOCUMENT NAME:**

BRFrevisionsberättelse2025.pdf

1 page

**SHA-512:**

377a589bf6f11a9116f1075e1d33e2c2ed8c45fef026605  
074685300c04291472125d2ba0f339675c69263bd2ed4  
424041d868a38ae642b03fac7e70501e8438

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. ANDERS BERNTSSON</b> andersberntsson57@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2026 08:32 06.04.2026 08:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.48.174
<b>2. Nils Allan Nilsson</b> rugbynisse@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2026 17:18 06.04.2026 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.84.115

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments 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

## 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