

Årsredovisning

RBF Duvedalshus
Org nr: 724000-0286

2024-01-01 – 2024-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Duvedalshus får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Motala Kommun.

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

Föreningen äger marken med äganderätt.

I resultatet ingår avskrivningar med 280 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 401 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Danserskan 8 i Motala Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 31 lägenheter som är uppförda år 1945. Fastigheternas adress är Dalgatan 16 A-D samt 18 A-B i Motala.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i RBF-försäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	7
2 rum och kök	23
4 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Garage	15
P-platser	8

Total bostadsarea 1 601 m²

Total lokalarea 280 m²

Årets taxeringsvärde 17 389 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 17 389 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Östergötland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 30 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av dräneringspump	2014
Renovering av garage	2015
Garage och p-plats	2017
Stamspolning i alla lägenheter och källare	2018
Byte av fönster	2019-2020
Fasadrenovering	2022
Låssystem	2022

Kommande underhåll

Beskrivning	År, belopp
El	2025-2027, 50 000 kr
Stamspolning	2025, 35 000 kr
Ladstolpar	22025-2027, 50 000 kr
Asfaltyta	2025-2028, 70 200 kr
Tak	2030-2035
Målning	Kommer att ske i egen regi

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
James Wallin	Ordförande	2025
Linda Hallberg	Sekreterare	2025
Peter Andersson	Vice ordförande	2026
Kristina Bajoriuniene	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina Hagström	Suppleant	2025
Stefan Eriksson	Suppleant	2025
Jenny Karlsson	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2025
Lizzett Hellqvist Pasic	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Liselotte Karlsson	2025
Saara Gustafsson	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2021 då avgifterna höjdes med 15%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 1 058 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 842	1 750	1 751	1 642	1 528
Resultat efter finansiella poster	121	204	100	67	-1 723
Soliditet %	6	5	4	4	4
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	97	80	94	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 105	1 105	1 105	1 036	968
Energikostnad kr/kvm	194	170	194	170	176
Sparande kr/kvm	213	258	193	159	284
Skuldsättning kr/kvm	7 308	7 522	7 726	5 687	5 839
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	8 586	8 838	9 077	6 682	6 860
Räntekänslighet %	7,8	8,0	8,2	6,4	7,1

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	28 300	278 000	297 460	204 287
Disposition enl. årsstämmobeslut			204 287	-204 287
Reservering underhållsfond		143 000	-143 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				120 789
Vid årets slut	28 300	421 000	358 747	120 789

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	501 747
Årets resultat	120 789
Årets fondreservering enligt stadgarna	-143 000
Summa	479 536

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

479 536

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 842 360	1 749 814
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 180	81 814
Summa		1 847 540	1 831 628
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-772 052	-696 395
Övriga externa kostnader	Not 5	-158 386	-162 523
Personalkostnader	Not 6	-57 126	-48 106
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-279 732	-274 246
Summa rörelsekostnader		-1 267 296	-1 181 270
Rörelseresultat		580 244	650 358
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	310
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 193	15 733
Räntekostnader och liknande resultatposter		-462 648	-462 114
Summa finansiella poster		-459 455	-446 071
Resultat efter finansiella poster		120 789	204 287
Årets resultat		120 789	204 287



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	14 260 634	14 523 869
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	43 639	50 153
Summa materiella anläggningstillgångar		14 304 274	14 574 022
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	15 500	15 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 500	15 500
Summa anläggningstillgångar		14 319 774	14 589 522
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		12 941	12 941
Övriga fordringar		59 763	129 801
Skattefordringar		48 257	49 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	96 641	90 519
Summa kortfristiga fordringar		217 602	282 789
Kassa och bank			
Kassa och bank		396 048	363 610
Summa kassa och bank		396 048	363 610
Summa omsättningstillgångar		613 650	646 399
Summa tillgångar		14 933 423	15 235 921



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	28 300	28 300	
Fond för yttre underhåll	421 000	278 000	
Summa bundet eget kapital	449 300	306 300	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	358 747	297 460	
Årets resultat	120 789	204 287	
Summa fritt eget kapital	479 536	501 747	
Summa eget kapital	928 836	808 047	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	13 342 518	13 745 998
Summa långfristiga skulder		13 342 518	13 745 998
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	403 480	403 480
Leverantörsskulder		39 032	22 033
Övriga skulder		13 266	11 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	206 291	244 911
Summa kortfristiga skulder		662 069	681 876
Summa eget kapital och skulder		14 933 423	15 235 921



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	580 244	650 358
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	279 732	274 246
	859 977	924 604
Erhållen ränta	3 193	16 043
Erlagd ränta	-462 648	-462 114
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	400 522	478 533
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	65 187	-17 434
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-19 807	-178 146
Kassaflöde från den löpande verksamheten	445 902	282 953
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-87 997
Investeringar i inventarier	-9 984	-47 424
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 984	-135 421
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-403 480	-383 480
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-403 480	-383 480
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	32 438	-235 948
Likvida medel vid årets början	363 610	599 558
Likvida medel vid årets slut	396 048	363 610



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisningssätt för kassaflödesanalysen har ändrats 2024 och siffrorna för 2023 har justerats för att redovisas på samma sätt.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader stomme	Linjär	125
Fönster	Linjär	30
Fasader	Linjär	40
Fjärrvärmeinstallation	Linjär	15-25
Inventarier	Linjär	5
Låssystem	Linjär	20
Värmesystem	Linjär	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 694 364	1 694 364
Hyror, bostäder	2 400	2 400
Hyror, garage	49 800	44 850
Hyror, p-platser	7 200	6 400
Hyror, övriga	1 800	1 800
Kabel-tv avgifter*	74 400	
Pant -och överlåtelseavgifter, andrahandsuthyrning avgifter *	12 401	
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	
Summa nettoomsättning	1 842 360	1 749 814

* Fr o m 2024 redovisas Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter, andrahandsuthyrning avgifter och Kabel-tv avgifter som Nettoomsättning.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kabel-tv avgifter	0	74 400
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	6 636
Övriga rörelseintäkter	5180	778
Summa övriga rörelseintäkter	5 180	81 814

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-29 532	-20 681
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-52 580	-51 309
Försäkringspremier	-35 238	-36 548
Kabel- och digital-TV	-103 416	-103 416
Återbäring från Riksbyggen	1 888	1 900
Snö- och halkbekämpning	-59 486	-37 062
Förbrukningsinventarier	-4 336	-2 280
Vatten	-61 105	-54 542
Fastighetsel	-34 943	-27 650
Uppvärmning	-268 839	-237 742
Sophantering och återvinning	-51 547	-40 678
Förvaltningsarvode drift	-72 919	-86 387
Summa driftskostnader	-772 052	-696 395

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-119 106	-119 634
IT-kostnader	-5 985	-5 985
Arvode, yrkesrevisorer	-13 750	-15 640
Övriga förvaltningskostnader	-6 950	-4 853
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 871	-4 883
Representation	0	-923
Kontorsmateriel	-1 244	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 550	-1 550
Bankkostnader	-2 868	-2 907
Övriga externa kostnader	-2 062	-6 149
Summa övriga externa kostnader	-158 386	-162 523

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-27 000
Sammanträdesarvoden	-10 500	-8 350
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-20	-2 050
Övriga kostnadsersättningar	-2 600	-1 000
Sociala kostnader	-14 006	-9 706
Summa personalkostnader	-57 126	-48 106



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	17 832 371	17 744 374
Mark	15 000	15 000
Tillkommande utgifter	637 112	637 112
	18 484 483	18 396 486
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	87 997
	0	87 997
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 484 483	18 484 483
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 736 582	-3 499 604
Tillkommande utgifter	-224 032	-198 264
	-3 960 614	-3 397 868
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-237 467	-236 978
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-25 768	-25 768
	-263 235	-262 746
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 223 849	-3 960 614
Restvärde enligt plan vid årets slut	14 260 634	14 523 869
Varav		
Byggnader	13 858 322	14 095 789
Mark	15 000	15 000
Tillkommande utgifter	387 313	413 080
Taxeringsvärden		
Bostäder	13 786 000	17 184 000
Lokaler	194 000	205 000
Totalt taxeringsvärde	17 389 000	17 389 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 205 000</i>	<i>14 205 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 184 000</i>	<i>3 184 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	171 009	123 585
	171 009	123 585
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	9 984	47 424
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	180 992	171 009
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-120 856	-109 356
	-120 856	-109 356
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-16 497	-11 500
	-16 497	-11 500
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-137 353	-120 856
	-137 353	-120 856
Restvärde enligt plan vid årets slut	43 639	50 153

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Garantikapitalbevis i intresseföreningen 31 st á 500 kr	15 500	15 500
Summa andra långfristiga fordringar	15 500	15 500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	39 466	35 238
Förutbetalt förvaltningsarvode	48 557	46 663
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 618	8 618
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	96 641	90 519

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	13 745 998	14 149 478
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-403 480	-403 480
Långfristig skuld vid årets slut	13 342 518	13 745 998

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,45%	2025-02-02	2 760 000,00	-2 700 000,00	60 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,87%	2028-10-30	0,00	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,78%	2026-10-30	0,00	1 700 000,00	0,00	1 700 000,00
STADSHYPOTEK	4,84%	2025-09-01	1 602 500,00	0,00	118 000,00	1 484 500,00
STADSHYPOTEK	5,37%	2025-12-30	160 000,00	0,00	80 000,00	80 000,00
STADSHYPOTEK	2,45%	2026-12-01	2 859 115,00	0,00	30 744,00	2 828 371,00
STADSHYPOTEK	2,75%	2027-01-30	2 400 000,00	0,00	0,00	2 400 000,00
STADSHYPOTEK	3,97%	2027-12-01	4 088 169,00	0,00	44 924,00	4 043 245,00
STADSHYPOTEK	3,60%	2029-12-01	279 694,00	0,00	69 812,00	209 882,00
Summa			14 149 478,00	0,00	403 480,00	13 745 998,00

Under nästa verksamhetsår har föreningen två lån som ska villkorsändras. Slutbetalningen på dessa lån som villkorsändras är senare än villkorsändringsdagen varför dessa redovisas som långfristiga. Kortfristiga del (amortering) på föreningens lån uppgick på bokslutsdagen till 403 480 kr årligen.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	47 188	52 223
Upplupna elkostnader	3 394	2 455
Upplupna värmekostnader	35 873	35 622
Upplupna kostnader för renhållning	3 830	0
Upplupna revisionsarvoden	13 000	12 000
Upplupna styrelsearvoden	0	3 996
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	103 006	138 615
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	206 291	244 911

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 848 000	14 848 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Motala, datum enligt digital signering

James Wallin

Linda Hallberg

Peter Andersson

Kristina Bajoriuniene

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Lizette Hellqvist
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557543312234

Dokument

BRF Duvedalshus Årsredovisning 2025
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-04-03 10:16:44 CEST (+0200) av Kristina Bajoriuniene (KB)
Färdigställt 2025-04-03 14:42:57 CEST (+0200)

Signerare

Kristina Bajoriuniene (KB)
Riksbyggen
kristina.bajoriuniene@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kristina Bajoriuniene"
Signerade 2025-04-03 10:17:51 CEST (+0200)

James Wallin (JW)
james.wallin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JAMES WALLIN"
Signerade 2025-04-03 10:55:12 CEST (+0200)

Linda Hallberg (LH)
linda_persson18@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Linda Elisabeth Persson Hallberg"
Signerade 2025-04-03 13:35:24 CEST (+0200)

Peter Andersson (PA)
Personnummer 195904021937
pete59@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Olof Peter Andersson"
Signerade 2025-04-03 11:15:50 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543312234

Lizzett Hellqvist Pasic (LHP)
lizzett_hellqvist@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Emma Maria Lizzett Hellqvist Pasic"
Signerade 2025-04-03 10:21:22 CEST (+0200)*

Maria Johansson (MJ)
maria@blix-revision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2025-04-03 14:42:57 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

