



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Duplexringen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Partille.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-02 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 IF genom Gallagher.

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 3 989 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Sophie Stenbock	Ordförande
Fredric Svensson	Styrelseledamot
Geron Orrekvist	Styrelseledamot
Gunnar Ahlbom	Styrelseledamot
Monika Doroszkiewicz	Styrelseledamot
Malin Madelene Chatrin Östangård	Suppleant
Hanna Julia Vidén	Suppleant
Maria Klingberg	Suppleant

## Valberedning

Jimmy Pehrsson  
Cristian Algotsson Velasquez

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

## Revisorer

Anders Berntsson    Revisor  
Nils Allan Nilsson    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024-2025** ● Byte av elmätare i samtliga bostäder.
- 2024** ● Stambyte ut till gata TMV 19 och TMV 27.  
Radonmätning i samtliga bostäder.  
Expansionskärl bytta i undercentraler.
- 2023** ● VVS - Stambyten. Skadedjursbekämpning. Sanering/ombyggnation efter vattenläcka TMV11.
- 2022-2023** ● Undercentraler - Komponenter för varmvatten och fjärrvärmens utbytta.  
Fiber till området.
- 2021-2022** ● VVS - Stambyte och omdragning av felaktigt installerade kallvattenledningar.  
Markarbete - Alternativ dränering, TMV 29.  
Takfönster - Byte av felande/åldrade takfönster.
- 2021** ● Belysning - Utomhusbelysning, trappuppgångar och förråd har gjorts om till led-belysning.  
Undercentral - Besiktning av undercentraler. Viss ombyggnad av undercentral TMV 7.

## Planerade underhåll

- 2025** ● Styrelsen planerar att fortsätta arbetet med att byta ut avloppsstammar från fastigheterna ut till gatan. Vi har även som ambition att få garagen ommålade samt föreningens tak besiktigade.

### Övrig verksamhetsinformation

Duplexringen är en komplex förening att sköta. Det är många och komplicerade beslut gällande underhåll som behöver fattas. Prioriteringar görs utifrån ett hälsoperspektiv, det vill säga, vad vi medlemmar behöver för att kunna leva och bo i våra lägenheter. Exempel på detta är fungerande avloppstammar, säker elkonstruktion, bra ventilation och så vidare. Hälsoviktigt underhåll kombineras med lättare underhåll i försök att hålla god standard.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningen har bundit upp en miljon SEK av tidigare icke-räntesatt disponibelt kapital för avkastning hos Handelsbanken.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

#### Förändringar i avtal

Föreningen har bytt försäkringsbolag från Gjensidige till Gallagher BRF.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 750 192	2 669 398	2 488 106	2 368 668
Resultat efter fin. poster	-853 029	-500 490	-494 362	-985 068
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 676 767	278 008	273 000	922 650
Taxeringsvärde	54 600 000	54 600 000	54 600 000	51 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	602	573	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,4	83,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 273	1 273	1 272	1 272
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 253	1 253	1 253	1 253
Sparande per kvm totalyta, kr	-59	90	65	85
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	34	32	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	204	192	157	153
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	52	67	52
Energikostnad per kvm totalyta, kr	265	278	256	227
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,09	0,82	-	-
Räntekänslighet (%)	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

Bostadsrättsföreningen Duplexringen har år 2024 gått med förlust. Anledningen till det negativa resultatet beror dels på att avgifterna varit för låga, det vill säga att inkomsterna inte täckt de fasta utgifterna. Förlusten beror även på oförutsägbara reparationskostnader, främst gällande brustna avlopp. Styrelsen har därför fattat beslut att höja avgiften i januari 2025 så att inkomsterna nu täcker de fasta utgifterna. Vi har även tagit fram en underhållsplan med hjälp av en underhållsplanerare på SBC. Underhållsplanen hjälper styrelsen att prioritera mellan projekt och budgetera rätt därefter.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	107 172	-	-	107 172
Fond, yttre underhåll	278 008	-278 008	1 676 767	1 676 767
Reservfond	10 000	-	-	10 000
Balanserat resultat	-1 154 616	-222 482	-1 676 767	-3 053 866
Årets resultat	-500 490	500 490	-853 029	-853 029
<b>Eget kapital</b>	<b>-1 259 927</b>	<b>0</b>	<b>-853 029</b>	<b>-2 112 956</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 377 099
Årets resultat	-853 029
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 676 767
<b>Totalt</b>	<b>-3 906 895</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	603 250
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 303 645</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 750 192	2 669 398
Övriga rörelseintäkter	3	20 937	23 562
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 771 129</b>	<b>2 692 960</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 957 467	-2 856 554
Övriga externa kostnader	9	-489 833	-168 474
Personalkostnader	10	-135 419	-134 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-12 768	-12 768
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 595 487</b>	<b>-3 171 954</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-824 358</b>	<b>-478 994</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 154	19 412
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-55 825	-40 908
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-28 671</b>	<b>-21 496</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-853 029</b>	<b>-500 490</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-853 029</b>	<b>-500 490</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	73 697	73 697
Maskiner och inventarier	13	76 604	89 372
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>150 301</b>	<b>163 069</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>150 301</b>	<b>163 069</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		28 200	24 967
Övriga fordringar	14	2 547 252	4 146 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	160 199	76 054
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 735 650</b>	<b>4 247 288</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 000 000	1
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 735 650</b>	<b>4 247 289</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 885 951</b>	<b>4 410 357</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		107 172	107 172
Fond för yttre underhåll		1 676 767	278 008
Reservfond		10 000	10 000
Dispositionsfond		10 000	10 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 803 939</b>	<b>405 180</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 063 866	-1 164 616
Årets resultat		-853 029	-500 490
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 916 895</b>	<b>-1 665 107</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-2 112 956</b>	<b>-1 259 927</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		594 392	169 777
Skatteskulder		2 226	0
Övriga kortfristiga skulder		25 242	83 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	377 047	417 414
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>998 907</b>	<b>670 284</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 885 951</b>	<b>4 410 357</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-824 358</b>	<b>-478 994</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	12 768	12 768
Erhållen ränta	20 485	19 412
Erlagd ränta	-55 825	-40 908
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-846 930</b>	<b>-487 722</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 153	35 688
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	328 623	255 771
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-548 460</b>	<b>-196 264</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-548 460</b>	<b>-196 264</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 055 311</b>	<b>4 251 574</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 506 851</b>	<b>4 055 311</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. 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, 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 %
--------------------------	------

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 366 048	2 250 840
Hysesintäkter lokaler	22 272	35 264
Hysesintäkter garage	135 200	141 600
Hysesintäkter p-plats	178 966	179 778
Hysesintäkter förråd	10 400	14 000
Intäkt parkeringsbolag, moms	13 431	0
Parkering	0	28 859
Pantsättningsavgift	5 730	9 975
Överlåtelseavgift	8 598	6 460
Administrativ avgift	1 421	0
Andrahandsuthyrning	8 126	2 628
Öres- och kronutjämning	-0	-6
<b>Summa</b>	<b>2 750 192</b>	<b>2 669 398</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	17 957
Övriga intäkter	20 937	5 505
Återbäring försäkringsbolag	0	100
<b>Summa</b>	<b>20 937</b>	<b>23 562</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	18 739	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 182	37 337
Städning enligt avtal	2 656	2 526
Besiktningar	38 374	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	34 000
Brandskydd	1 958	0
Myndighetstillsyn	31 361	20 783
Gårdkostnader	21 821	910
Gemensamma utrymmen	43 138	44 267
Snöröjning/sandning	46 224	0
Serviceavtal	62 560	98 336
Fordon	2 311	24 893
Förbrukningsmaterial	26 878	37 491
<b>Summa</b>	<b>303 202</b>	<b>300 543</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	8 559	0
Bostadsrättslägenheter	11 458	0
Tvättstuga	14 248	0
Källarutrymmen	0	14 875
Dörrar och lås/porttele	2 903	11 410
VVS	94 657	4 438
Värmeanläggning/undercentral	8 025	11 945
Elinstallationer	9 838	4 299
Mark/gård/utemiljö	91 112	0
Vattenskada	288 011	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	76 341
<b>Summa</b>	<b>528 811</b>	<b>123 308</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Stambyte	367 596	0
VVS	0	123 295
Värmeanläggning	213 919	0
Tak	21 735	0
Mark/gård/utemiljö	0	725 000
<b>Summa</b>	<b>603 250</b>	<b>848 295</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	29 243	133 724
Uppvärmning	813 195	767 064
Vatten	216 087	208 684
Sophämtning/renhållning	87 175	119 602
<b>Summa</b>	<b>1 145 700</b>	<b>1 229 074</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	123 717	144 532
Kabel-TV	0	102 750
Bredband	141 948	0
Fastighetsskatt	110 840	108 052
<b>Summa</b>	<b>376 505</b>	<b>355 334</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	0
Juridiska åtgärder	0	17 832
Inkassokostnader	7 201	4 400
Revisionsarvoden internrevisor	10 036	0
Styrelseomkostnader	0	6 248
Fritids och trivselkostnader	1 379	0
Föreningskostnader	27 270	17 709
Förvaltningsarvode enl avtal	325 659	80 722
Överlåtelsekostnad	12 105	3 676
Pantsättningskostnad	8 600	7 880
Korttidsinventarier	3 348	3 126
Administration	17 383	12 502
Konsultkostnader	75 746	7 600
Bostadsrätterna Sverige	0	6 780
<b>Summa</b>	<b>489 833</b>	<b>168 474</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	102 000	32 000
Löner till kollektivanst	0	70 085
Arbetsgivaravgifter	33 419	32 073
<b>Summa</b>	<b>135 419</b>	<b>134 158</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	54 500	40 875
Dröjsmålsränta	527	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	798	0
Övriga räntekostnader	0	33
<b>Summa</b>	<b>55 825</b>	<b>40 908</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	19 600 000
<b>Summa</b>	<b>54 600 000</b>	<b>54 600 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	399 299	399 299
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>399 299</b>	<b>399 299</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-309 927	-297 159
Avskrivningar	-12 768	-12 768
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-322 695</b>	<b>-309 927</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>76 604</b>	<b>89 372</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	40 401	80 505
Skattefordringar	0	562
Övriga kortfristiga fordringar	0	9 890
Transaktionskonto	1 436 551	2 987 137
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
<b>Summa</b>	<b>2 547 252</b>	<b>4 146 267</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	55 915	0
Förutbet försäkr premier	41 443	41 148
Förutbet kabel-TV	10 903	34 906
Förutbet vatten	20 100	0
Förutbet bredband	25 169	0
Upplupna ränteintäkter	6 669	0
<b>Summa</b>	<b>160 199</b>	<b>76 054</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Länsförsäkringar	2026-03-31	1,09 %	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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	18 288
Uppl kostn el	0	69 447
Uppl kostnad Värme	98 023	45 363
Uppl kostn vatten	0	57 732
Uppl kostnad arvoden	18 420	0
Förutbet hyror/avgifter	254 816	226 584
<b>Summa</b>	<b>371 259</b>	<b>417 414</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den 1 januari 2025 höjdes avgiften med 14%. Höjningen beror på inflationen, stora kommande underhåll samt att bindningstiden för lånet går ut under år 2026, således kommer kostnaden för lånet att öka vilket vi redan nu budgeterar för.

## Underskrifter

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

Partille

---

Fredrik Svensson  
Styrelseledamot

---

Geron Orrekvist  
Styrelseledamot

---

Gunnar Ahlbom  
Styrelseledamot

---

Monika Doroszkiewicz  
Styrelseledamot

---

Sophie Stenbock  
Ordförande

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

---

Anders Berntsson  
Internrevisor

---

Nils Allan Nilsson  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 22:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2025 08:34

DOCUMENT ID:

HJFZRujCyg

ENVELOPE ID:

BJWdW0\_iR1e-HJFZRujCyg

DOCUMENT NAME:

Brf Duplexringen, 757200-4443 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Sophie Stenbock sophie.stenbock@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 08:36 15.04.2025 08:35	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.50
2. FREDRIK SVENSSON miflond@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 09:29 15.04.2025 09:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.200.14
3. GERON ORREKVIST geron1949@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 09:38 15.04.2025 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.24.244
4. MONIKA DOROSZKIEWICZ monika.011@icloud.com	Signed Authenticated	16.04.2025 06:33 16.04.2025 06:24	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.84.70
5. GUNNAR AHLBOM gahlbom@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 18:57 16.04.2025 18:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.55.22
6. Nils Allan Nilsson rugbynisse@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 19:06 16.04.2025 19:05	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.113.15
7. ANDERS BERTSSON andersbertsson57@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 22:11 16.04.2025 22:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.48.174

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade av årsstämman utsedda revisorer avger härmed sin revisionsberättelse för tiden 1 januari – 31 december 2024.

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.

Vi tillstyrker att balans- och resultaträkning fastställs.

Vi tillstyrker att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.

.....

.....

Nils Nilsson

Anders Berntsson



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 22:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2025 08:34

DOCUMENT ID:

BkZKZROi0yl

ENVELOPE ID:

Bye\_W00oAJe-BkZKZROi0yl

DOCUMENT NAME:

RevBRF2024.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. ANDERS BERNTSSON</b> andersberntsson57@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 22:04 16.04.2025 22:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.48.174
<b>2. Nils Allan Nilsson</b> rugbynisse@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 22:41 16.04.2025 22:41	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.113.15

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed