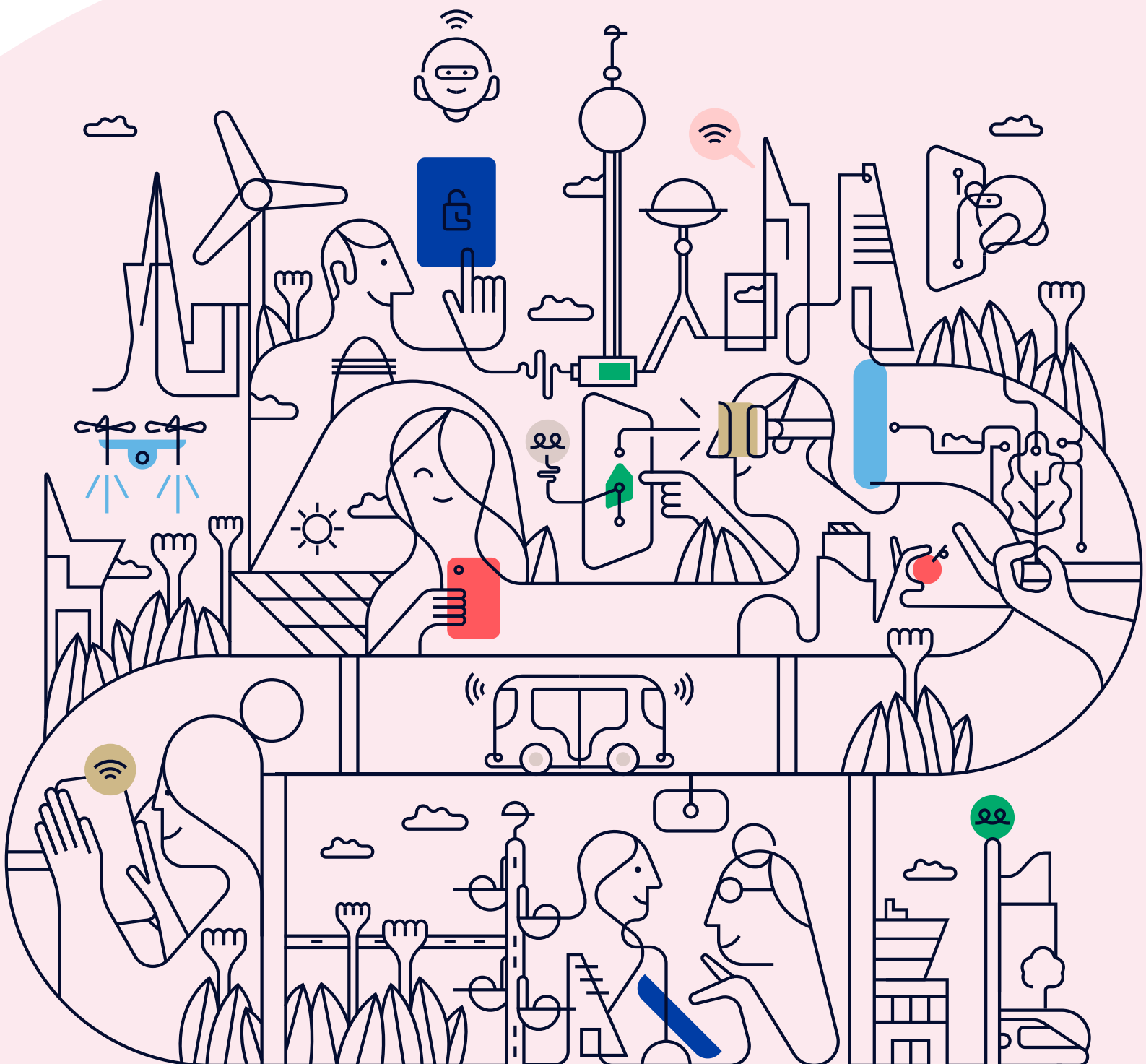




Välkommen till årsredovisningen för Brf Duvnäs

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1921-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2015-06-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SPIKEN 9	1920	Sundbyberg

Marken innehås med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1948

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 660 kvm och 3 lokaler om 234 kvm. Byggnadernas totalyta är 894 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jakob Sandgren	Ordförande
Anton Vesterlind Holmström	Styrelseledamot
Andreas Norrjordh	Styrelseledamot
Daniel James Beadleson	Styrelseledamot
Emma Forsberg	Styrelseledamot
Susanna Nussdorf	Styrelseledamot

Valberedning

Erika Högberg
Frida Axelsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Wictor Tengvall Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av skorstenstopp
- 2022** ● OVK Besiktning
Skärmplank innergård - Byte
Nedtagning av träd på innergård - Pga. almsjuka.
- 2021** ● VA Servicer - Byte av VA servicer
Brandskydd - Utföra brandskyddsbesiktning samt upprättande av ett brandskyddsarbete
Förbättring i källare - Byte av rostigt rör, råttstopp i avlopp installerades samt reparation av brunn
Gas service - Byte av Gasservice vid fastighetsgräns
- 2020** ● Tvättstuga - Inköp av ny torktumlare
Energideklaration - Upprättat ny Energideklaration
Expansionskärl - Byte av expansionskärl
- 2019** ● Stamspolning - Stamspolning i alla lägenheter och lokaler.
- 2018** ● Takrenovering - Renovering av tak
Renovering av fasad - Renovering av fasad
- 2017** ● Torkskåp - Inköp av 1 stort torkskåp
Radonbesiktning
Förbättring av källarlokal - Upprustning.
Utemöblemang - Inköp av nya trädgårdsmöbler
- 2016** ● OVK - Funktionskontroll av ventilationssystem i samtligt lägenheter och lokaler. Godkänt och åtgärdat.
Ventilbyte - Ventilbyte i frisörsalong.
- 2015** ● Bakgård - Tätning av asfaltsplan på bakgård
Fönsterrenovering - Ommålning samt tätning av fönster
Elbesiktning - Elbesiktning av huvudcentral samt lägenheter
- 2014** ● Stuprör - Reparation av stuprör på framsidan
Fasad - Mindre reparation av fasad på framsida

2012	● Målning av tak på huvudbyggnaden - Målning av tak på huvudbyggnaden Gårdsförrådet - Byggnation av nytt tak på gårdshuset. Norra sidan höjdes efter sättningar. Hela förrådet målades om. El/belysning - Elen drogs om i källaren och gamla elkablar plockades bort. Ny belysning installerades både i källaren och på vinden Värmecentralen - Ny värmecentral (undercentral till fjärrvärmesystemet) installerades
2009	● Tvättmaskiner - Inköp av 2 nya tvättmaskiner och 1 torkskåp
2007-2008	● Källarrenovering - Ren av källarlokal hos Manage Men
2005-2006	● Rörstambyte - Totalt stambyte påbörjat 2005. Klart mars 2006
2000	● Omläggning av tak - Takmålning/täckmålning
1998	● Omputsning av fasad

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Spikens samfällighetsförening, med en andel på 17%.

Samfälligheten förvaltar gemensam väg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-08-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	998 637	907 992	834 053	823 925
Resultat efter fin. poster	87 585	214 744	57 854	20 051
Soliditet (%)	33	27	-	-
Yttre fond	565 798	378 735	225 538	115 471
Taxeringsvärde	17 036 000	17 036 000	17 036 000	15 720 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	677	669	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	44,2	47,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 421	6 936	6 936	6 940
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 002	5 120	5 132	5 135
Sparande per kvm totalyta, kr	376	360	263	357
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	19	28	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	206	168	155	150
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	116	84	57	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	346	271	240	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,37	1,42	-	-
Räntekänslighet (%)	8,01	10,37	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	28 338	-	-	28 338
Fond, yttre underhåll	378 735	-	187 063	565 798
Kapitaltillskott	932 062	-	-	932 062
Balanserat resultat	255 371	214 744	-187 063	283 052
Årets resultat	214 744	-214 744	87 585	87 585
Eget kapital	1 809 250	0	87 585	1 896 834

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	470 115
Årets resultat	87 585
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-187 063
Totalt	370 636

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	143 954
Balanseras i ny räkning	514 590

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	998 637	907 992
Övriga rörelseintäkter	3	12 816	12 744
Summa rörelseintäkter		1 011 453	920 736
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-639 430	-477 989
Övriga externa kostnader	9	-95 845	-76 074
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-104 688	-104 692
Summa rörelsekostnader		-839 963	-658 755
RÖRELSERESULTAT		171 490	261 981
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 667	17 890
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-96 572	-65 128
Summa finansiella poster		-83 905	-47 237
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		87 585	214 744
ÅRETS RESULTAT		87 585	214 744

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	5 013 281	5 111 969
Maskiner och inventarier	12	0	6 000
Summa materiella anläggningstillgångar		5 013 281	5 117 969
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 015 281	5 119 969
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 344	7 190
Övriga fordringar	14	731 308	1 494 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	16 819	0
Summa kortfristiga fordringar		751 471	1 501 196
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		751 471	1 501 196
SUMMA TILLGÅNGAR		5 766 752	6 621 165

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 338	28 338
Fond för yttre underhåll		565 798	378 735
Kapitaltillskott		932 062	932 062
Summa bundet eget kapital		1 526 198	1 339 135
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		283 052	255 371
Årets resultat		87 585	214 744
Summa fritt eget kapital		370 636	470 115
SUMMA EGET KAPITAL		1 896 834	1 809 250
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 178 971	2 148 358
Summa långfristiga skulder		1 178 971	2 148 358
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 398 746	2 429 359
Leverantörsskulder		54 113	52 144
Skatteskulder		2 164	1 713
Övriga kortfristiga skulder		123 360	123 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	112 564	56 603
Summa kortfristiga skulder		2 690 947	2 663 557
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 766 752	6 621 165

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	171 490	261 981
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	104 688	104 692
	276 178	366 673
Erhållen ränta	12 667	17 890
Erlagd ränta	-96 349	-65 128
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	192 496	319 436
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 743	-7 108
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	57 779	-16 704
Kassaflöde från den löpande verksamheten	235 532	295 624
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-764 468	295 624
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 493 771	1 198 148
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	729 303	1 493 771

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Duvnäs 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 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 fondavsättningar, 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:

Byggnad	1 - 3,33 %
---------	------------

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	443 587	441 492
Balkongavgift	3 330	0
Hysesintäkter lokaler	524 443	442 755
Deb. fastighetsskatt	22 356	22 356
Dröjsmålsränta	0	76
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	4 299	1 313
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	998 637	907 992

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	12 816	12 744
Summa	12 816	12 744

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	29 760	28 452
Brandskydd	4 439	0
Gårdkostnader	8 978	3 425
Gemensamma utrymmen	1 493	299
Förbrukningsmaterial	420	112
Summa	45 090	32 287

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	4 198	0
Dörrar och lås/porttele	5 750	2 728
VVS	0	14 529
Ventilation	0	5 425
Mark/gård/utemiljö	3 575	22 074
Summa	13 523	44 756

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	143 954	0
Summa	143 954	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	21 115	17 084
Uppvärmning	184 200	150 258
Vatten	103 898	74 821
Sophämtning/renhållning	46 343	60 696
Summa	355 556	302 858

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 219	43 217
Kabel-TV	5 946	7 644
Bredband	0	4 500
Samfällighetsavgifter	1 852	2 888
Fastighetsskatt	40 290	39 839
Summa	81 307	98 088

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 951	659
Juridiska åtgärder	3 738	0
Inkassokostnader	3 060	0
Styrelseomkostnader	0	3 444
Fritids och trivselkostnader	594	3 101
Föreningskostnader	488	3 474
Förvaltningsarvode enl avtal	29 806	28 600
Överlåtelsekostnad	8 024	1 838
Pantsättningskostnad	860	0
Administration	2 409	11 489
Konsultkostnader	9 375	27 750
Bostadsrätterna Sverige	0	-4 340
Övriga externa kostnader	34 540	60
Summa	95 845	76 074

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	96 572	65 056
Dröjsmålsränta	0	39
Övriga räntekostnader	0	33
Summa	96 572	65 128

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 994 817	6 994 817
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 994 817	6 994 817
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 882 849	-1 784 157
Årets avskrivning	-98 688	-98 692
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 981 537	-1 882 849
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 013 281	5 111 969
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>62 200</i>	<i>62 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 293 000	9 293 000
Taxeringsvärde mark	7 743 000	7 743 000
Summa	17 036 000	17 036 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	96 060	96 060
Utgående anskaffningsvärde	96 060	96 060
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-90 060	-84 060
Avskrivningar	-6 000	-6 000
Utgående avskrivning	-96 060	-90 060
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	6 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 005	235
Transaktionskonto	113 694	425 924
Borgo räntekonto	615 610	1 067 847
Summa	731 308	1 494 006

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	11 077	0
Förutbet kabel-TV	1 992	0
Förutbet bredband	3 750	0
Summa	16 819	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	1,10 %	969 387	969 387
Handelsbanken	2025-03-03	3,56 %	1 429 359	1 429 359
Handelsbanken	2024-01-30	1,67 %	0	1 000 000
Handelsbanken	2026-01-30	1,33 %	1 178 971	1 178 971
Summa			3 577 717	4 577 717
Varav kortfristig del			2 398 746	2 429 359

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 577 717 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
Uppl kostn el	2 193	0
Uppl kostnad Värme	20 669	0
Uppl kostn räntor	9 266	9 043
Förutbet hyror/avgifter	80 436	47 560
Summa	112 564	56 603

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

5 100 000

2023-12-31

5 100 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Anton Vesterlind Holmström
Styrelseledamot

Emma Forsberg
Styrelseledamot

Jakob Sandgren
Ordförande

Susanna Nussdorf
Styrelseledamot

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

Wictor Tengvall
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 22:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 12:02

DOCUMENT ID:

HyZXNRLPgll

ENVELOPE ID:

HyGNAlwelg-HyZXNRLPgll

DOCUMENT NAME:

Brf Duvnäs, 715200-0258 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMMA ANNA CAROLINE FORSBERG emma_forsberg@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 12:06 06.05.2025 12:05	eID Low	Swedish BankID IP: 178.19.149.56
2. ANTON VESTERLIND HOLMSTRÖM holm_anton@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 13:20 06.05.2025 13:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.29.183
3. SUSANNA NUSSDORF s_nussdorf@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 13:36 06.05.2025 12:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.37.173
4. Jakob Sandgren jakob.sandgren@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 13:35 09.05.2025 13:31	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.238.254
5. KARL WICTOR PAULI TENGVALL wictor.tengvall@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 22:32 12.05.2025 22:31	eID Low	Swedish BankID IP: 62.94.240.66

* 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 för Bostadsrättsföreningen Duvnäs

Årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Duvnäs, organisationsnummer 715200-0258, har granskats av mig, Wictor Tengvall för räkenskapsåret 2024.

Ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen är det styrelsen som bär. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

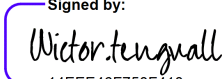
Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Jag har granskat ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna samt även prövat redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Därför rekommenderar jag föreningsstämman att:

- Resultat och balansräkning fastställs i enlighet med styrelsens förslag till föreningsstämman.
- Överskott disponeras i enlighet med styrelsens förslag.
- Ge styrelsens ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar, dvs. räkenskapsåret 2023.

Sundbyberg, 2025-05-06

Signed by:

14EEE46F758F418...

Wictor Tengvall

Av föreningen vald revisor.



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 09:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 12:02

DOCUMENT ID:

SJ7V08Pgee

ENVELOPE ID:

SymzERIPgll-SJ7V08Pgee

DOCUMENT NAME:

Here_is_your_signed_document_Revisionsberät.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL WICTOR PAULI TENGVALL	 Signed	12.05.2025 09:50	eID	Swedish BankID
wictor.tengvall@gmail.com	Authenticated	12.05.2025 09:49	Low	IP: 95.194.210.153

* 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