

Bostadsrättsföreningen Duvan 8 i Umeå

769635-3296

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Duvan 8 i Umeå får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-08-26.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätterna. I föreningens fastighetsförsäkring ingår inte bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Aktiviteter

En gemensam städdag har genomförts under året som gått.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Duvan 8 i Umeå kommun i vilken man upplåter lägenheter och lokaler.

Föreningens byggnad uppfördes år 1944. Marken är en äganderätt.

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Antal Benämning Total yta (kvm)

8 bostäder (bostadsrätt) 536

1 lokaler (hyresrätt) 30

10 p-platser

Total yta inkl. trapp och biutor 738

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningsstämma

Den 26 juni 2024 hölls en årsstämma. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 11 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Gunnar Pettersson, Ordförande

Daniella Jatko, Sekreterare

Alice Strålberg, Kassör

Joakim Wiklund, Ledamot

Oscar Lindquist, Ledamot

Fabian Linholm, Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Auktoriserad Revisor har varit Andreas Vretblom KPMG AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Idrottsservice AB samt av kassören.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör Avtalstyp

Umeå Energi Elavtal, fjärrvärme och bredband

Vakin Vatten och sophantering

Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring

Bomgren Bygg AB Snöröjning

Idrottsservice AB Bokföring, inkomstdeklaration, löneregistrering, utbetalning och rapportering av arvoden

Kompletterande nyckeltal 2024

Årsavgift per kvadratmeter 884 kr

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta 10 931 kr

Skuldsättningsgrad per kvadratmeter 7 939 kr

Räntekänslighet 12,62 %

Energikostnad per kvadratmeter 162 kr

Upplysning till förlust

Förlusten utgör inget kortsiktigt problem för föreningen, men avgifterna kommer under 2024 justeras genom en höjning uppåt.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Nettoomsättning	474 583	414 683	456 938	438 487
Resultat efter finansiella poster	-473 532	-107 268	-78 917	-739 756
Soliditet (%)	57	58	58	58

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Bunden överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	0	10 316 190	-1 738 018	-107 268	8 470 904
Balanseras i ny räkning			-107 268	107 268	0
Årets resultat				-473 532	-473 532
Vid årets utgång	0	10 316 190	-1 845 286	-473 532	7 997 372

Resultaträkning

	Not 1, 2	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		474 583	414 683
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		474 583	414 683
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-634 805	-276 028
Personalkostnader	3	15 970	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-93 768	-93 768
Summa rörelsekostnader		-712 603	-369 796
Rörelseresultat		-238 020	44 887
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 512	-152 155
Summa finansiella poster		-235 512	-152 155
Resultat efter finansiella poster		-473 532	-107 268
Resultat före skatt		-473 532	-107 268
Årets resultat		-473 532	-107 268

Balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	13 435 814	13 529 582
Summa materiella anläggningstillgångar		13 435 814	13 529 582
Summa anläggningstillgångar		13 435 814	13 529 582
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		420	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 981	7 325
Summa kortfristiga fordringar		10 401	7 425
Kassa och bank			
Kassa och bank		560 796	1 020 261
Summa kassa och bank		560 796	1 020 261
Summa omsättningstillgångar		571 197	1 027 686
Summa tillgångar		14 007 011	14 557 268

Balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Bunden överkursfond		10 316 190	10 316 190
Summa bundet eget kapital		10 316 190	10 316 190
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 845 286	-1 738 018
Årets resultat		-473 532	-107 268
Summa fritt eget kapital		-2 318 818	-1 845 286
Summa eget kapital		7 997 372	8 470 904
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 932 000	3 885 000
Summa långfristiga skulder		1 932 000	3 885 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 927 000	2 037 000
Leverantörsskulder		9 376	28 375
Skatteskulder		28 971	27 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 292	108 017
Summa kortfristiga skulder		4 077 639	2 201 364
Summa eget kapital och skulder		14 007 011	14 557 268

Penneo dokumentnyckel: 1KDEC-0GZIJ-L00PZ-25ZZZ-76U79-G68BU

Kassaflödesanalys 2024

Kassa

Årets resultat 2024	-473 532
Justering resultatposter som inte påverkar kassan	93 768
	-379 764
Förändring av rörelsefordringar	-2 976
Förändringar rörelseskulder	-13 725
Den löpande verksamhetens påverkan på kassan	-16 701
Upptagna lån	0
Amorterade lån	-63 000
Inbetalda insatser	0
Finansieringsverksamhetens påverkan på kassan	-63 000
Årets påverkan på föreningens kassa & bank	-459 465
Kassa och bank vid årets början	1 020 262
Kassa och bank vid årets slut	560 796

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2 - Exceptionella intäkter och kostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Exceptionella intäkter		
Ommålning av fasad	377 780	0

Not 3 - Medelantal anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Medelantal anställda under året	0,0	0,0

Not 4 - Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	14 091 950	14 091 950
Utgående anskaffningsvärden	14 091 950	14 091 950
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-562 368	-468 600
Årets avskrivningar	-93 768	-93 768
Utgående avskrivningar	-656 136	-562 368
Redovisat värde	13 435 814	13 529 582

Not 5 - Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 848 000	3 570 000

Not 6 - Ställda säkerheter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 300 000	6 300 000
Summa ställda säkerheter	6 300 000	6 300 000

Underskrifter

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Duvan 8 i Umeå , 769635-3296
Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Gunnar Pettersson
Styrelseordförande

(datum)

Daniella Jatko
Styrelseledamot

(datum)

Alice Strålberg
Styrelseledamot

(datum)

Oscar Lindquist
Styrelseledamot

(datum)

Joakim Wiklund
Styrelseledamot

(datum)

Min revisionsberättelse har lämnats den _____

Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 1KDEC-0GZIJ-L00PZ-25ZZZ-76U79-G688U

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Gunnar Josef Oskar Pettersson

Undertecknare

Serienummer: 5f0bdac5c620a9[...]21b16f8a7cd5a

IP: 46.162.xxx.xxx

2025-05-15 11:56:21 UTC



OSCAR LINDQUIST

Undertecknare

Serienummer: 74ac987c1d4e98[...]7fb45b57f38fe

IP: 203.87.xxx.xxx

2025-05-16 02:43:57 UTC



DANIELLA JATKO

Undertecknare

Serienummer: 109dfd1529b547[...]076285a948ecb

IP: 151.156.xxx.xxx

2025-05-16 05:30:54 UTC



ALICE MARGARETA STÅLBERG

Undertecknare

Serienummer: 28950aeaf82eab[...]41cce60fbfa24

IP: 94.254.xxx.xxx

2025-05-17 10:48:13 UTC



JOAKIM WIKLUND

Undertecknare

Serienummer: 1c2e1c020d37b8[...]c9fea365c5d8c

IP: 95.203.xxx.xxx

2025-05-17 14:57:54 UTC



ANDREAS VRETBLOM

Undertecknare

Serienummer: 9f51df0721c856[...]650d0a3978fd9

IP: 193.181.xxx.xxx

2025-05-18 11:05:31 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.