

Årsredovisning 2025

Brf Duvberget

769603-2361



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Duvberget

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-07-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-10 och nuvarande stadgar registrerades 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Fyrbåken 1	1998	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 33 småhus.

Värdeåret är 2001.

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 3 591 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 591 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cemal Dinc	Suppleant
Johannes Blad Jokinen	Suppleant
Peter Freiberg	Suppleant
Kaywan Nasrulla	Styrelseledamot
Mikael Danielsson	Styrelseledamot
Antonio Cesar Ferreira	Ordförande

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2025 ● Målning och takrengöring

Planerade underhåll

2026 ● Målning och takrengöring

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group Ab
Målning & Takrengöring	Tamsi
Snöröjning	JC Miljöstäd Ab
Städ av soprum	Specialrengöringar
Teknisk förvaltning	Nabo Group Ab
Tele2	TV
Telia	TV - Internet (fiber)

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har haft städvecka under både vår och höst 2025 enligt tradition. Arbete med upprustning av yttre miljö pågår löpande. Arbete med medlemsärenden pågår löpande. Under året har taken behandlats och halva föreningens fasader målats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En höjning av medlemsavgifter har skett för att anpassas efter det allmänna kostnadsläget. En omläggning av lån har skett.

Upplupna styrelsearvoden om 58 800 och upplupna sociala avgifter om 18 474 framgår av not 16. Det är en reservation för det som stämman beslutade 2025 och avser arvodet och sociala avgiften som betalas ut 2026. Beloppen skiljer sig åt vid jämförelse med Not 10 där styrelsearvoden anges till 68 800 och sociala avgifter till 21 621. Differensen har sin grund i periodiseringsfel mellan åren. Rättas till i bokslut 2026.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-09-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 55 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 136 681	2 052 168	2 040 166	2 027 812
Resultat efter fin. poster	-2 095 337	222 400	239 989	318 991
Soliditet (%)	56	58	57	57
Yttre fond	3 750 422	3 427 422	3 104 422	2 831 471
Taxeringsvärde	82 306 000	82 306 000	63 263 000	63 263 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	587	564	560	558
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	98,2	98,2	98,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 823	5 892	5 961	6 030
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 823	5 892	5 961	6 030
Sparande / kvm totalyta, kr	103	125	130	165
Elkostnad / kvm totalyta, kr	13	14	25	15
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	33	26	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	52	47	51	50
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,45	1,92	1,65	0,89
Räntekänslighet (%)	9,92	10,45	10,64	10,82

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.

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat förklaras av ett omfattande underhåll i form av fasadmålning samt rengöring och behandling av tak. I samband med detta har även kompletterande åtgärder genomförts, såsom rensning av hängrännor samt byte av trasiga takpannor och skadat trä på fasaderna. Styrelsen bedömer att underskottet är tillfälligt. Föreningen har förutsättningar att fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden. Vid behov kan budgeten omarbetas.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	22 652 000	-	-	22 652 000
Upplåtelseavgifter	1 768 000	-	-	1 768 000
Fond, yttre underhåll	3 427 422	-	323 000	3 750 422
Balanserat resultat	1 465 067	222 400	-323 000	1 364 467
Årets resultat	222 400	-222 400	-2 095 337	-2 095 337
Eget kapital	29 534 889	0	-2 095 337	27 439 552

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 364 467
Årets resultat	-2 095 337
Totalt	-730 870

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	323 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 229 283
Balanseras i ny räkning	1 175 413
	-730 870

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 136 681	2 052 168
Övriga rörelseintäkter	3	8 081	8 811
Summa rörelseintäkter		2 144 762	2 060 979
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 289 763	-1 045 068
Övriga externa kostnader	9	-116 464	-111 320
Personalkostnader	10	-90 421	-68 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-236 244	-225 168
Summa rörelsekostnader		-3 732 892	-1 450 547
RÖRELSERESULTAT		-1 588 130	610 432
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 741	20 918
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-515 948	-408 950
Summa finansiella poster		-507 207	-388 032
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 095 337	222 400
ÅRETS RESULTAT		-2 095 337	222 400

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	47 014 922	47 029 612
Summa materiella anläggningstillgångar		47 014 922	47 029 612
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 014 922	47 029 612
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 405	20 429
Övriga fordringar	13	31 201	169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	160 503	161 537
Summa kortfristiga fordringar		203 109	182 135
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 710 689	4 025 476
Summa kassa och bank		1 710 689	4 025 476
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 913 798	4 207 611
SUMMA TILLGÅNGAR		48 928 720	51 237 223

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 420 000	24 420 000
Fond för yttre underhåll		3 750 422	3 427 422
Summa bundet eget kapital		28 170 422	27 847 422
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 364 467	1 465 067
Årets resultat		-2 095 337	222 400
Summa fritt eget kapital		-730 870	1 687 467
SUMMA EGET KAPITAL		27 439 552	29 534 889
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 029 195	6 965 495
Summa långfristiga skulder		14 029 195	6 965 495
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 882 882	14 194 302
Leverantörsskulder		145 863	147 985
Skatteskulder		23 419	30 167
Övriga kortfristiga skulder		1 031	232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	406 778	364 153
Summa kortfristiga skulder		7 459 974	14 736 839
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 928 720	51 237 223

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 588 130	610 432
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	236 244	225 168
	-1 351 886	835 600
Erhållen ränta	8 741	20 918
Erlagd ränta	-511 649	-513 166
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 854 794	343 352
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 974	-14 029
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	30 255	-17 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 845 513	312 068
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-221 554	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-221 554	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	50 307	0
Amortering av lån	-298 027	-247 720
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-247 720	-247 720
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 314 787	64 348
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 025 476	3 961 128
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 710 689	4 025 476

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Duvberget 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.

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:

Byggnad	0,50 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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	1 905 416	1 832 124
Hysesintäkter, p-platser	24 000	24 000
Kabel-TV/Bredband	114 444	114 155
Vatten	88 572	78 091
Övriga intäkter	4 249	3 798
Summa	2 136 681	2 052 168

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-4	-0
Övriga intäkter	8 085	7 448
Övriga rörelseintäkter	0	1 364
Summa	8 081	8 811

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	41 940	39 520
Städning	1 107	15 251
Besiktning och service	49 984	11 702
Trädgårdsarbete	1 535	18 026
Snöskottning	61 723	87 369
Summa	156 289	171 868

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Övriga gemensamma utrymmen	15 351	0
Ventilation	625	56 213
El	24 394	0
Kabel-tv/bredband	0	-9 250
Summa	40 370	46 963

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	190 000	0
Fasader	2 039 283	0
Summa	2 229 283	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	45 003	51 567
Vatten	140 481	116 813
Sophämtning	86 711	88 627
Summa	272 195	257 007

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	108 860	104 679
Kabel-TV	35 708	35 568
Bredband/Kabeltv	114 616	114 658
Fastighetsskatt	332 442	314 325
Summa	591 626	569 230

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	845	1 624
Övriga förvaltningskostnader	52 815	20 434
Juridiska kostnader	2 119	31 329
Revisionsarvoden	22 625	21 625
Ekonomisk förvaltning	38 060	36 308
Summa	116 464	111 320

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	68 800	52 500
Sociala avgifter	21 621	16 492
Summa	90 421	68 992

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	515 636	408 950
Övriga räntekostnader	312	0
Summa	515 948	408 950

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 743 466	53 743 466
Årets inköp	221 554	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 965 020	53 743 466
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 713 854	-6 488 686
Årets avskrivning	-236 244	-225 168
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 950 098	-6 713 854
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 014 922	47 029 612
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 500 000</i>	<i>9 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 406 000	52 406 000
Taxeringsvärde mark	29 900 000	29 900 000
Summa	82 306 000	82 306 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	30 943	169
Övriga fordringar	258	0
Summa	31 201	169

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 521	17 425
Fastighetsskötsel	10 766	10 357
Försäkringspremier	113 212	108 860
Kabel-TV	9 051	8 936
Förvaltning	16 953	15 959
Summa	160 503	161 537

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2028-09-30	2,88 %	6 965 495	7 051 755
Stadshypotek	2028-09-30	2,72 %	7 063 700	7 144 892
Stadshypotek	2026-09-30	2,38 %	6 882 882	6 963 150
Summa			20 912 077	21 159 797
Varav kortfristig del			6 882 882	14 194 302

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 673 477 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-0	-0
EI	4 846	5 005
Utgiftsräntor	89 178	84 879
Vatten	34 313	29 264
Löner	58 800	47 300
Sociala avgifter	18 474	14 861
Förutbetalda avgifter/hyror	189 918	171 595
Beräknat revisionsarvode	11 250	11 250
Summa	406 778	364 153

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	27 740 000	27 740 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-14.

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

Huddinge

Antonio Cesar Ferreira
Ordförande

Kaywan Nasrulla
Styrelseledamot

Mikael Danielsson
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 16:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 17.04.2026 10:05

DOCUMENT ID:

rJn1qDk6Zg

ENVELOPE ID:

S1ik5w16Wl-rJn1qDk6Zg

DOCUMENT NAME:

Brf Duvberget, 769603-2361 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

17 pages

SHA-512:

5bd2ad55a8f1b5c8f32195c3cddc41fd8b5897c57e0917f

0636515d344695833f5d130e6876a8d1d8becac0b5399

1dcc4ba45d05cc5439b1adf09e9754892821

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
1. MIKAEL DANIELSSON dokumenthuset@msn.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 10:57 17.04.2026 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.64.144
2. ANTONIO CESAR FERREIRA cesarf61@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 11:20 17.04.2026 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.58.47
3. KAYWAN NASRULLA kaywan.xazan@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 16:28 17.04.2026 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 192.44.242.208
4. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 16:45 17.04.2026 16:44	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.165.159

* 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

⚙️ 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

Till föreningsstämman i Brf Duvberget
Org.nr. 769603-2361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Duvberget för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Duvberget för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 16:43

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 17.04.2026 10:05

DOCUMENT ID:

Hyn1cwkaWI

ENVELOPE ID:

rJoJ9DJ6We-Hyn1cwkaWI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse ISA - BRF Duvberget.pdf

2 pages

SHA-512:

48f7c1ef18b57d1db550b9b51424e86a5f7e24ce43bc73
655a015ce8577197c053278ea24b1cdab497650318749
bca38e9ab8931fe27850b8f40ed5a29b7d9a2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLAN DER	Signed	17.04.2026 16:43	eID	Swedish BankID
marie.nordlander@param eterrevision.se	Authenticated	17.04.2026 16:43	Low	IP: 4.223.165.159

* 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