

Årsredovisning

för

Brf Duvebacken

Org.nr. 769603-8624

Räkenskapsåret

2024-01-01 — 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter av årsredovisning	12

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter lägenheter i form av 16 småhus , och har sitt säte i Simrishamn. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Tillhörande mark innehas med äganderätt.

FöreningsstämmaOrdinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12. Vid stämman deltog 16 medlemmar , varav 12 röstberättigade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen utfört löpande , nödvändiga reparationer och underhåll. Dessutom har en planerad fasadvävt genomförts , kostnad 125 tsek.

Föreningen har också under året skrivit ett nytt avtal med Telia som innebär en uppdatering av vårt bredband , 250/250. Kostnaden är jämförbar med tidigare avtal. Vår hemsida har förnyats och arbetet med denna är fortlöpande. Tanken är att medlemmarna ska få kontinuerlig information om vad som händer i föreningen.

Föreningens likviditet är god. Kreditportföljens genomsnittliga ränta är för närvarande 3,80% Ränteomsättning på ett av föreningens tre lån kommer att ske i november 2025.

Månadsavgift

Månadsavgiften har varit oförändrad under året

Styrelse och revisor

Styrelse och revisor har under året varit

Ordinarie styrelseledamöter

Anna Ranger	ordförande	för 1 år
Hanna Roger	ledamot	för 2 år
Hans Swedmark	ledamot	för 2 år
Maria Rasmusson	ledamot	för 1 år

Suppleant

Peter Mårtensson

Ordinarie revisor

Carin Åström

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Administration och anställda

Parkskötsel har ombesörjts av Österlens Alltjänst.

Vinterväghållning har ombesörjts av CM Mark och Anläggning.

Administration och ekonomisk förvaltning har under året utförts av Strömberg ekonomi.

Föreningen har inga anställda.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har två lägenheter överlåtits (lgh nr 3 och 10)

Fastighetens taxeringsvärde

21.091.000 kr

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne

Övrigt

Under vår – försommar 2025 är det planerat att fasaderna ska ses över och färg ska målas idär behov finns.

Under 2025 kommer offerter att tas in ang ny takpapp på våra garage och föreningslokal. Förövrigt följer vi långtidsplanen , och inga andra större underhållsätgärder eller investeringar är planerade 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 237	1 237	1 179	1 167	1 155
Resultat efter finansiella poster	81	197	-21	236	326
Soliditet (%)	15,58	14,65	13,00	13,00	10,00
Årsavgift per m2	859	859	0	0	0
Skuldsättning bolån per m2 BR	5 072	5 174	0	0	0
Skuldsättning bolån per m2	4 153	4 233	0	0	0
Sparande per m2	178	249	0	0	0
Räntekänslighet i %	6	6	0	0	0
Energikostnad per m2	62	56	0	0	0
Årsavgift i % av tot.intäkt	98	97	0	0	0

Kommentar flerårsöversikt

Nyckeltalen som presenteras för första gången år 2023 är enligt nya regler för BRF.

Årsavgifter inkl. ej övriga intäkter 23 tkr.

Per m2 avser bostadsrättsyta samt garage 320 kvm, föreningshuset/skyddsrum på ca 150 kvm är ej medräknat.

Skuldsättning m2 BR är även föreningshuset medräknat på 150 kvm.

Skuldsättning inkluderar kortfristig del av krediterna

Räntekänslighet per m2, Hur mycket avgifterna kan behöva höjas vid ökad ränta med 1%

Flerårsöversikt är i Tsek.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Årsavgift per kvadratmeter: Årsavgift per kvadratmeter inkl. garage

Skuldsättning per kvadratmeter, Föreningens lån per m²

Sparande per kvadratmeter: justerat resultat dividerat med totalyta

Räntekänslighet per kvadratmeter: Hur mycket avgiften kan behöva höjas vid ökade räntekostnader

Energikostnad per kvadratmeter: Värme, el, VA (värme & el för bostadsrätterna ingår ej i årsavgiften)

Skuldsättning per kvadratmeter: Föreningens lån per m²

Årsavgifternas andel i % av total rörelseintäkt. Årsavgifterna dividerat med totala intäkter

Förändringar i eget kapital (EK)

	Medlemsinsatser	Fond för yttreunderhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 000	154 172	997 786	197 400	1 357 358
Resultat enl. beslut av årsstämma	0	0	197 400	-197 400	0
Avsättning yttrefond	0	63 273	-63 273	0	0
Omföring från yttrefond	0	-125 050			-125 050
Årets resultat	0	0		80 629	80 629
Belopp vid årets utgång	8 000	92 395	1 131 913	80 629	1 312 937

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 131 913
Årets resultat	80 629
Summa	1 212 542

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till yttrefond	63 273
Summa	1 149 269

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 237 440	1 237 441
Övriga rörelseintäkter		22 833	33 415
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 260 273	1 270 856
Rörelsekostnader	2		
Råvaror och förnödenheter		-573 979	-517 544
Övriga externa kostnader	3	-87 489	-102 932
Personalkostnader		-510	-582
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-237 691	-241 061
Summa rörelsekostnader		-899 669	-862 119
Rörelseresultat		360 603	408 737
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		377	197
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 351	-211 534
Summa finansiella poster		-279 974	-211 337
Resultat efter finansiella poster		80 629	197 400
Resultat före skatt		80 629	197 400
Årets resultat		80 629	197 400

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 897 161	7 066 565
Markanläggning	5	34 029	36 864
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 021 177	1 086 629
Summa materiella anläggningstillgångar		7 952 367	8 190 058
Summa anläggningstillgångar		7 952 367	8 190 058
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		220 676	207 984
Övriga fordringar		4 353	17 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 868	11 716
Summa kortfristiga fordringar		241 897	237 517
Kassa och bank			
Kassa och bank		849 366	840 350
Summa kassa och bank		849 366	840 350
Summa omsättningstillgångar		1 091 264	1 077 867
SUMMA TILLGÅNGAR		9 043 631	9 267 925

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		8 000	8 000
Yttre fond		92 395	154 172
Summa bundet eget kapital		100 395	162 172
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 131 913	997 786
Årets resultat		80 629	197 400
Summa fritt eget kapital		1 212 543	1 195 186
Summa eget kapital		1 312 938	1 357 358
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	7 169 918	7 265 550
Summa långfristiga skulder		7 169 918	7 265 550
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		140 076	184 520
Förskott från kunder		6 158	0
Leverantörsskulder		20 018	30 945
Skatteskulder		31 224	28 589
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		363 299	400 963
Summa kortfristiga skulder		560 775	645 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 043 631	9 267 925

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		360 603	408 737
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar		237 691	241 061
Erhållen ränta		377	197
Erlagd ränta		-280 351	-211 534
Betald inkomstskatt		2 635	-28 348
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning kundfordringar		-12 692	-207 984
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		8 311	-9 699
Ökning/minskning leverantörsskulder		-10 927	4 599
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-31 506	278 648
Kassaflöde från den löpande verksamheten		274 142	475 677
Nyttjande av yttrefond			
Underhåll byggnader, tvätt		-125 050	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-125 050	
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-140 076	-120 476
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-140 076	-120 476
Årets kassaflöde		9 016	355 201
Likvida medel vid årets början		840 350	485 149
Likvida medel vid årets slut		849 366	840 350

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjande period. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjande perioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Anläggningstillgångar	
Byggander & Markanläggningar	50
Värmepannor	20

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

Not 2 –

Drifts & Underhållskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Markstkötsel enl avtal	70 503	56 828
Snöröjning & halkbekämpning	26 925	9 800
Reperation & underhåll	46 364	96 034
Fastighetsel	30 129	36 895
Vatten & avlopp	79 652	61 685
Sophämtning	29 940	28 959
Försäkringspremier	29 186	23 588
Bredband & digital TV	74 065	70 119
Fastighetsskatt	158 182	130 429
Larm & bevakning	26 684	0
Städning & renhållning	1 805	0
Föreningshuset förbrukningsmaterial	544	3 207
Totalt	573 979	517 544

Not 3 –

Övriga externa kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Förbrukningsinventarier		0
Förbrukningsmaterial	4 025	2 757
Revisionsarvode	5 000	5 700
sammanträdeskostnader	7 305	7 323
Arvode för förvaltningskostnader	42 000	67 946
Bankkostnader	1 804	1 788
Branchförening	4 390	0
Postbefordran	390	0
Hyra inventarier & verktyg	6 937	7 902
Reparation inventarier /verktyg	1 484	0
Kontorsmaterial	1 400	0
Övriga externa kostnader	7 050	1 488
Programvaror	5 704	5 684
Totalt	87 489	102 932

Not 4 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 049 232	11 049 232
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	11 049 232	11 049 232
Ingående avskrivningar	-3 982 667	-3 813 263
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-169 404	-169 404
Utgående avskrivningar	-4 152 071	-3 982 667
Redovisat värde	6 897 161	7 066 565

Not 5 – Markanläggningar

Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	56 709	56 709
Inköp	0	0
Försäljning/utrangering	0	0
Utgående anskaffningsvärde	56 709	56 709
Ingående avskrivningar	-19 845	-17 010
Årets avskrivningar	-2 835	-2 835
Utgående avskrivningar	-22 680	-19 845
Redovisat värde	34 029	36 864

Not 6 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 801 020	1 801 020
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	125 050	
Utgående anskaffningsvärden	1 926 070	1 801 020
Ingående avskrivningar	-714 391	-645 569
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-73 389	-68 822
Utgående avskrivningar	-787 780	-714 391
Redovisat värde	1 138 290	1 086 629

Not 7 – 7

Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31
Sparbanken Skåne 515-4	4,73%	2025-11-30	2103744
Sparbanken Skåne 510-8	4,49%	2028-11-30	3206250
Sparbanken Skåne 248-9	1,65%	2026-08-10	2000000

Not 8 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 265 000	16 840 000
Summa ställda säkerheter	12 265 000	16 840 000

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Simrishamn



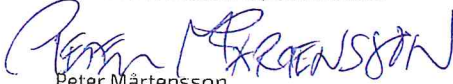
Hanna Roger

Styrelseledamot



Anna Ranger

Styrelseordförande / Styrelseledamot



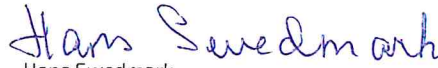
Peter Mårtensson

Styrelsesuppleant



Maria Rasmusson

Styrelseledamot



Hans Swedmark

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

18/5 - 2025



Carin Åström

Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Duvebacken, org. nr. 769603-8624

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Duvebacken för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed, vilket innebär att jag planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en väsentligt rättvisande bild av föreningens finansiella ställningar den 31 december 2024 och av dessa finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Duvebacken för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen och förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av min revision samt förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Simrishamn den 18 maj 2025



Carin Åström

Av föreningsstämman vald revisor