

Årsredovisning 2025

Brf Duvkulla 6

769604-2998



Välkommen till årsredovisningen för Brf Duvkulla 6

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Duvkulla 6 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-04-20. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-18.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2000-06-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Duvkulla 6	1990	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm org.nr. 502002-6265

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939.

Föreningen har 5 bostadsrätter om totalt 215 kvm. Byggnadernas totalyta är 215 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jens Peter Ejnar Laursen	Ordförande
Monica Elisabeth Kantola	Styrelseledamot
Yukiko Laursen	Ledamot
Jesper Åkerlund	Ledamot

Valberedning

Jens Peter Ejnar Laursen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas var för sig av ledamöterna.

Revisorer

Daniel Modig Revisor BRF Revisorerna

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-01.

Extra föreningsstämma hölls 2026-02-16. Val av ny styrelse. Val av revisorbyrå för boslut 2025..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

1995	●	Stambyte
2006	●	Fönsterrenovering
2007	●	Målning av takfot
2009	●	Installation av bergvärme
2015	●	Installation av fiber i alla lägenheter
2017	●	Renovering av trapphus och källare Spolning av avloppsstammar
2018	●	Radonmätning
2020	●	Nytt tak för cykel- och barnvagnsförvaring
2022	●	Iordningsställande av gemensam uteplats i trädgården
2023	●	Ny cirkulationspump till värmeanläggningen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Övrig verksamhetsinformation

Under 2025 flyttade tre medlemmar, av totalt fem, ut ur föreningen. Detta har lett till extra stämma för att tillsätta ny styrelse och eventuell viss information vid överlämning kan ha missats och nya styrelsen ber därför att ha förseende med detta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen hyresavgiftshöjning under 2025. Ingen extra amortering skett. Lånevillkoren är oförändrad. Normal kassaflöde för utgifter såsom inköp av trädgårdsskötsel, bortforsling av trädgårdsavfall med mera. Trädgården har under 2025 haft extra utgifter för stenkrossmaterial samt hyra av grävmaskin totalt på 7950kr.

Förändringar i avtal

Inga under 2025

Övriga uppgifter

Inget att rapportera

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 5 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	195 253	191 176	178 284	178 284
Resultat efter fin. poster	-8 752	21 302	-10 456	9 558
Soliditet (%)	63	63	62	62
Yttre fond	260 496	235 728	210 960	186 192
Taxeringsvärde	8 237 000	8 266 000	8 266 000	8 266 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	909	889	829	829
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	97,8	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 261	5 326	5 391	5 456
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 261	5 326	5 391	5 456
Sparande / kvm totalyta, kr	174	224	76	169
Elkostnad / kvm totalyta, kr	75	74	95	123
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	69	64	51	42
Energikostnad / kvm totalyta, kr	145	138	147	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,23	3,22	3,23	2,55
Räntekänslighet (%)	5,79	5,99	6,50	6,58

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

Eftersom övergång från K2 till K3 resulterar i annorlunda avskrivningar och lett till större belopp ökades avskrivningarna med 19.128kr som ger ett lägre rörelseresultat. Detta medför att en förväntad vinst om 22.000kr resulterar i en förlust om 8.752kr. Under 2026 kommer en underhållsplan att tas fram enligt K3 regelverk och därefter kommer styrelsen sätta hyra för att tillmötesgå underhållsplanen med dess framtida underhåll samt att se till att föreningens rörelseresultat är högre än finansiella poster.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	1 776 670	-	-	1 776 670
Fond, yttre underhåll	235 728	-	24 768	260 496
Direkt kapitaltillskott	100 001	-	-	100 001
Balanserat resultat	-129 713	21 302	-24 768	-133 179
Årets resultat	21 302	-21 302	-8 752	-8 752
Eget kapital	2 003 988	0	-8 752	1 995 237

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-133 179
Årets resultat	-8 752
Totalt	-141 930

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	24 711
Balanseras i ny räkning	-166 641
	-141 930

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	195 253	191 176
Övriga rörelseintäkter	3	-2	0
Summa rörelseintäkter		195 251	191 176
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-84 900	-58 953
Övriga externa kostnader	8	-36 164	-46 906
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-46 128	-26 760
Summa rörelsekostnader		-167 192	-132 619
RÖRELSERESULTAT		28 059	58 557
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	95
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-36 813	-37 350
Summa finansiella poster		-36 811	-37 255
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-8 752	21 302
ÅRETS RESULTAT		-8 752	21 302

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	3 021 492	3 067 620
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 021 492	3 067 620
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 021 492	3 067 620
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 093	7 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	20 968	21 754
Summa kortfristiga fordringar		32 061	29 669
Kassa och bank			
Kassa och bank		114 740	92 408
Summa kassa och bank		114 740	92 408
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		146 801	122 077
SUMMA TILLGÅNGAR		3 168 294	3 189 697

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 876 671	1 876 671
Fond för yttre underhåll		260 496	235 728
Summa bundet eget kapital		2 137 167	2 112 399
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-133 179	-129 713
Årets resultat		-8 752	21 302
Summa ansamlad förlust		-141 930	-108 411
SUMMA EGET KAPITAL		1 995 237	2 003 988
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	1 117 070	1 131 038
Summa långfristiga skulder		1 117 070	1 131 038
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	13 968	13 968
Leverantörsskulder		3 804	3 539
Skatteskulder		8 620	8 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	29 595	29 014
Summa kortfristiga skulder		55 987	54 671
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 168 294	3 189 697

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	28 059	58 557
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	46 128	26 760
	74 187	85 317
Erhållen ränta	2	95
Erlagd ränta	-36 901	-37 626
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	37 288	47 786
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 392	2 966
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 404	-6 103
Kassaflöde från den löpande verksamheten	36 300	44 649
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-13 968	-13 968
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-13 968	-13 968
ÅRETS KASSAFLÖDE	22 332	30 681
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	92 408	61 727
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	114 740	92 408

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Duvkulla 6 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	0,88 %
Yttertak	8,80 %
Fasader	44,00 %
Balkonger	4,40 %
Fönster	44,00 %
Stamledningar VA	4,40 %
Stamledningar Värme	2,20 %
Styr & övervakning	4,00 %
El	4,40 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	188 544	184 263
Kabel-TV/Bredband	6 864	6 864
Övriga intäkter	-155	49
Summa	195 253	191 176

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	-2	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktning och service	4 375	0
Trädgårdsarbete	4 323	0
Övrigt	1 875	0
Summa	10 573	0

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	5 863	0
Soprum/miljöanläggning	0	898
Summa	5 863	898

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	16 175	15 902
Vatten	14 902	13 792
Sophämtning	8 852	7 820
Summa	39 929	37 514

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	13 017	12 391
Bredband	6 898	0
Fastighetsskatt	8 620	8 150
Summa	28 535	20 541

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	20 164	20 167
Juridiska kostnader	0	11 475
Ekonomisk förvaltning	16 000	15 264
Summa	36 164	46 906

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	36 784	37 047
Övriga räntekostnader	29	303
Summa	36 813	37 350

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 388 759	3 388 759
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 388 759	3 388 759
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-321 139	-294 379
Årets avskrivning	-46 128	-26 760
Utgående ackumulerad avskrivning	-367 267	-321 139
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 021 492	3 067 620
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>712 133</i>	<i>712 133</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 237 000	2 666 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000	5 600 000
Summa	8 237 000	8 266 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 140	9 140
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 140	9 140
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 140	-9 140
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 140	-9 140
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4 197
Försäkringspremier	7 656	7 552
Bredband	2 288	0
Förvaltning	11 024	10 005
Summa	20 968	21 754

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2027-04-30	3,24 %	1 131 038	1 145 006
Summa			1 131 038	1 145 006
Varav kortfristig del			13 968	13 968

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 061 198 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 213	1 955
El	1 861	1 735
Utgiftsräntor	5 488	5 576
Vatten	3 749	3 464
Förutbetalda avgifter/hyror	16 284	16 284
Summa	29 595	29 014

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 695 000	1 695 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Uppdatering av stadgar under 2026, ta fram en underhållsplan enligt K3 regelverk under 2026 samt att anlita extern revisor för bokslut 2025.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-03.

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

Stockholm

Jens Peter Ejnar Laursen
Ordförande

Jesper Åkerlund
Ledamot

Monica Elisabeth Kantola
Styrelseledamot

Yukiko Laursen
Ledamot

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

BRF Revisorerna
Daniel Modig
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.03.2026 19:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.03.2026 09:56

DOCUMENT ID:

SJm8pQOrY-I

ENVELOPE ID:

HkU6XOHKWe-SJm8pQOrY-I

DOCUMENT NAME:

Brf Duvkulla 6, 769604-2998 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

17 pages

SHA-512:

354a5f5a43da5e0c89f111c9f2703f2ac8bf2f25b7be733
6fb1ceeb6ab85eb580474019e031ccb1eb190cb451b927
6551ddd4827f35d75c762ff32a851608cba

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. Jens Peter Ejnar Laursen jpelaursen@protonmail.com	 Signed Authenticated	04.03.2026 10:15 04.03.2026 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 178.251.135.33
2. Jesper Hugo Gustaf Juntti Åkerlund akerlundjesper@gmail.com	 Signed Authenticated	04.03.2026 14:45 04.03.2026 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 178.251.135.207
3. Monica Elisabeth Kantola moonsand11@gmail.com	 Signed Authenticated	04.03.2026 15:48 04.03.2026 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 178.251.135.207
4. Yukiko Laursen yuklau@proton.me	 Signed Authenticated	04.03.2026 19:00 04.03.2026 18:52	eID Low	Swedish BankID IP: 130.195.218.20
5. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG info@brfrevisorerna.se	 Signed Authenticated	04.03.2026 19:56 04.03.2026 19:55	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.226.168

* 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 Duvkulla 6, org.nr. 769604-2998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen 2025 för Brf Duvkulla 6. 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar 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 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.

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 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

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 Duvkulla 6 år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. 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 eller 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.

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. 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

Brf Revisorerna Stockholm AB

Daniel Modig



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.03.2026 19:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.03.2026 09:56

DOCUMENT ID:

SkW867dStWI

ENVELOPE ID:

rkxU6X_HK-I-SkW867dStWI

DOCUMENT NAME:

Brf Duvkulla 6, 769604-2998 - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

0959eb4681766444f1916192dbd9f4de0b3ae3cd333635

04d968372d52321bb76dbe23ea6f9f6dec8bef3516c805

cc2860fab8bc74d2d710eaaf70c6c7eb4993

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG	Signed	04.03.2026 19:56	eID	Swedish BankID
info@brfrevisorerna.se	Authenticated	04.03.2026 19:56	Low	IP: 90.231.226.168

* 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