

Årsredovisning 2024

Brf Duvan 28, Malmö

769611-6586



Välkommen till årsredovisningen för Brf Duvan 28, Malmö

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. 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

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-20 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
Duvan 28	2006	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1932

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 2 110 kvm och 1 lokal om 19 kvm.

Styrelsens sammansättning

Leif Eriksson	Ordförande
Jacob Everhed	Styrelseledamot
Kristina Sundquist	Styrelseledamot
Mårten Hansson	Styrelseledamot
Leo Flamholc	Suppleant

Valberedning

Kerstin Flamholc och Maria-Clara Videla

Firmateckning

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

Revisorer

Tobias Grönvall	Revisor
Magnus Daag	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2000

●

Renovering stora hissen
- 2005

●

Elstammar
- 2008

●

Relining avloppsstammar
- 2010

●

Nytt miljöhus
- 2012

●

Inplåtning tak över nya lägenheter
Värme + vatten ventiler källare, termostater i lgh
- 2013

●

Ommålning trapphus
- 2018

●

Ommålning fasad och balkonger
- 2021

●

Renovering fönster och dörrar mot gator

Planerade underhåll

- 2026

●

Renovering fönster och dörrar mot innergård
- 2029

●

Radiatorer + värmeledningar
- 2032

●

Fasad, kopparpartier

Avtal med leverantörer

Bredband, TV och IP-telefoni	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elavtal, el och nät	Eon
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Skåne
Fjärrvärme	Eon
Klottersanering och Sopkärilstvätt	Klottrets Fiende Nr 1
Serviceavtal	Hiss i Skåne
Skadedjursförsäkring	Anticimex
Städning	Rent av i Skåne

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Avtal med Stena Recycling har upphört.

Klottersanering och kärltvätt utförs numera av en sammanslagen leverantör.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 26 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 355 923	1 350 144	1 235 011	1 225 030
Resultat efter fin. poster	-53 694	-88 854	-83 883	-74 608
Soliditet (%)	73	73	72	71
Yttre fond	824 810	709 810	594 810	490 113
Taxeringsvärde	36 400 000	36 400 000	36 400 000	36 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	640	639	584	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	98,2	100	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 459	3 556	3 817	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 459	3 556	3 817	-
Sparande per kvm totalyta, kr	166	135	179	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	21	32	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	152	124	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	29	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	202	181	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	1,92	0,82	-
Räntekänslighet (%)	5,41	5,56	6,53	-

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

Det negativa resultatet beror främst på ökade räntekostnader. Avgiftshöjning har gjorts för att motverka negativt resultat framöver.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	21 650 691	-	-	21 650 691
Upplåtelseavgifter	1 720 980	-	-	1 720 980
Fond, yttre underhåll	709 810	-	115 000	824 810
Balanserat resultat	-2 882 594	-88 854	-115 000	-3 086 449
Årets resultat	-88 854	88 854	-53 694	-53 694
Eget kapital	21 110 032	0	-53 694	21 056 338

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 086 449
Årets resultat	-53 694
Totalt	-3 140 143
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	115 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-29 353
Balanseras i ny räkning	-3 225 790
	-3 140 143

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	1 355 923	1 350 504
Övriga rörelseintäkter	3	15 178	22 467
Summa rörelseintäkter		1 371 101	1 372 971
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-777 893	-785 251
Övriga externa kostnader	9	-30 715	-127 502
Personalkostnader	10	-36 321	-31 103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-374 664	-373 912
Summa rörelsekostnader		-1 219 593	-1 317 768
RÖRELSERESULTAT		151 508	55 204
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 510	5 170
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-210 712	-149 228
Summa finansiella poster		-205 202	-144 058
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-53 694	-88 854
ÅRETS RESULTAT		-53 694	-88 854

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	28 052 102	28 383 008
Summa materiella anläggningstillgångar		28 052 102	28 383 008
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 052 102	28 383 008
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 063
Övriga fordringar	13	11 851	11 921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	55 962	29 960
Summa kortfristiga fordringar		67 813	46 944
Kassa och bank			
Kassa och bank		539 549	495 810
Summa kassa och bank		539 549	495 810
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		607 362	542 754
SUMMA TILLGÅNGAR		28 659 464	28 925 762

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 371 671	23 371 671
Fond för yttre underhåll		824 810	709 810
Summa bundet eget kapital		24 196 481	24 081 481
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 086 449	-2 882 594
Årets resultat		-53 694	-88 854
Summa ansamlad förlust		-3 140 143	-2 971 449
SUMMA EGET KAPITAL		21 056 338	21 110 032
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	2 961 201
Summa långfristiga skulder		0	2 961 201
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 298 701	4 541 773
Leverantörsskulder		95 170	98 244
Skatteskulder		1 583	2 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	207 671	212 313
Summa kortfristiga skulder		7 603 125	4 854 529
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 659 464	28 925 762

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	151 508	55 204
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	374 664	373 912
	526 172	429 116
Erhållen ränta	5 510	5 170
Erlagd ränta	-212 469	-146 078
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	319 213	288 208
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 869	15 862
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 575	42 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten	291 769	346 787
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-43 758	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-43 758	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-204 273	-550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-204 273	-550 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	43 738	-203 213
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	495 810	699 024
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	539 549	495 810

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Duvan 28, Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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	1,06 - 5,74 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %

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 1 630 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	1 292 736	1 292 736
Kabel-TV/Bredband	57 408	57 408
Övriga intäkter	5 779	360
Summa	1 355 923	1 350 504

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-2
Elprisstöd	0	11 511
Övriga intäkter	7 668	10 958
Övriga rörelseintäkter	7 510	0
Summa	15 178	22 467

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	38 520	36 662
Övrigt	12 163	6 824
Besiktning och service	33 361	20 917
Summa	84 044	64 403

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 991	756
Dörrar och lås/porttele	0	2 055
VA	3 125	0
Värme	17 123	66 630
El	0	2 939
Hissar	29 131	31 510
Försäkringsärende/vattenskada	0	9 250
Summa	51 370	113 140

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	29 353	0
Summa	29 353	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	44 376	44 491
Uppvärmning	327 083	320 302
Vatten	57 798	61 724
Sophämtning	41 481	42 970
Summa	470 738	469 487

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 292	25 105
Övrigt	32 403	30 088
Bredband/Kabeltv	57 613	57 604
Fastighetsskatt	26 080	25 424
Summa	142 388	138 221

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 259	204
Juridiska kostnader	0	9 313
Övriga förvaltningskostnader	-28 616	64 081
Ekonomisk förvaltning	57 072	53 904
Summa	30 715	127 502

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 050	30 000
Sociala avgifter	8 271	1 103
Summa	36 321	31 103

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	210 706	149 161
Övriga räntekostnader	6	67
Summa	210 712	149 228

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 513 383	33 513 383
Årets inköp	43 758	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 557 141	33 513 383
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 130 375	-4 756 463
Årets avskrivning	-374 664	-373 912
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 505 039	-5 130 375
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 052 102	28 383 008
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 366 814</i>	<i>13 366 814</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 800 000	21 800 000
Taxeringsvärde mark	14 600 000	14 600 000
Summa	36 400 000	36 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 851	11 921
Summa	11 851	11 921

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 209	21 846
Försäkringspremier	30 469	2 114
Förvaltning	6 284	6 000
Summa	55 962	29 960

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD	SKULD
			2024-12-31	2023-12-31
SEB	2025-09-28	3,32 %	2 800 000	2 954 273
SEB	2025-10-28	0,71 %	2 961 201	2 961 201
SEB	2025-11-28	3,34 %	1 037 500	1 087 500
SEB	2025-11-28	3,34 %	500 000	500 000
Summa			7 298 701	7 502 974
Varav kortfristig del			7 298 701	4 541 773

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 048 701 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	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 679	33 303
Städning	0	3 056
El	4 359	3 727
Uppvärmning	44 220	46 467
Utgiftsräntor	1 593	3 350
Vatten	4 969	4 259
Sociala avgifter	0	5 000
Beräknade uppl. sociala avifter	6 700	0
Förutbetalda avgifter/hyror	113 151	113 151
Summa	207 671	212 313

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 279 020	11 279 020

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgifterna höjs med 10 % från 2025-03-01.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Leif Eriksson
Ordförande

Jacob Everhed
Styrelseledamot

Kristina Sundquist
Styrelseledamot

Mårten Hansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Tobias Grönvall
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.03.2025 06:29

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 12.03.2025 08:35

DOCUMENT ID:
HkT4KhRjyx

ENVELOPE ID:
SkxnEKh0iye-HkT4KhRjyx

DOCUMENT NAME:
Brf Duvan 28, Malmö, 769611-6586 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEIF ERIKSSON	 Signed	12.03.2025 16:09	eID	Swedish BankID
	Authenticated	12.03.2025 15:58	Low	
2. KRISTINA SUNDQUIST	 Signed	12.03.2025 17:18	eID	Swedish BankID
	Authenticated	12.03.2025 17:17	Low	
3. MÅRTEN HANSSON	 Signed	12.03.2025 20:33	eID	Swedish BankID
	Authenticated	12.03.2025 20:32	Low	
4. Jacob Fredrik Everhed	 Signed	19.03.2025 09:52	eID	Swedish BankID
	Authenticated	14.03.2025 23:55	Low	
5. TOBIAS GRÖNVALL	 Signed	20.03.2025 06:29	eID	Swedish BankID
	Authenticated	20.03.2025 06:29	Low	

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Duvan 28, org nr 769611-6586,

Rapport från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2024 för Bostadsrättsföreningen Duvan 28. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring

Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Malmö på datum enligt digital signering

Tobias Grönvall

Föreningsrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 08:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.03.2025 08:35

DOCUMENT ID:

Sy-T4thAskI

ENVELOPE ID:

Hk3EYnAike-Sy-T4thAskI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Duvan 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOBIAS GRÖNVALL	 Signed	20.03.2025 08:48	eID	Swedish BankID
	Authenticated	20.03.2025 08:48	Low	

* 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