

# Årsredovisning

---

## *Brf Duvslaget nr 1*

769601-8634

Styrelsen för Brf Duvslaget nr 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA   |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 5  |
| - Resultaträkning        | 6      |
| - Balansräkning          | 7 - 8  |
| - Noter                  | 9 - 14 |
| - Underskrifter          | 14     |

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Duvslaget nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

#### Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Duvslaget 1 i Solna stad den 15 april 1999.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus med totalt 139 bostadslägenheter och fyra lokaler.

#### Lägenhetsfördelning

11 st 1 rum och kök  
44 st 2 rum och kök  
67 st 3 rum och kök  
16 st 4 rum och kök  
1 st 5 rum och kök

Den totala boytan är 9 430,9 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 276 492 000 (235 393 000) kr varav markvärdet motsvarar 108 199 000 (101 199 000) kr och byggnadsvärdet 168 293 000 (134 194 000) kr. Fastigheten har under året åsatts ett nytt taxeringsvärde, föregående värden inom parentes.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Protector försäkring.

#### Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Fastighetsskötseln har utförts av Storholmen Förvaltning AB.

För lokalvården har Stockholms Allstad AB anlitats.

Trädgårdsskötseln har ombesörjts av Trädgårdens Vaktare AB.

#### Samfällighet

Fastigheten Duvslaget 1 ingår tillsammans med tre andra fastigheter i en samfällighetsförening, som förvaltar en gemensam garageanläggning. Duvslaget 1 innehar 75 andelar av 175, dvs. 42,9%. På så sätt disponerar bostadsrättsföreningen 35 garageplatser och fem uteplatser i gemensamhetsanläggningen till en kostnad av 42,9% av

driftskostnaderna.

#### Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-05-24 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Robert Möller                | Ordförande |
| Hans Steijer                 | Ledamot    |
| Seija Iso-Heiniemi           | Ledamot    |
| Ann Rosén                    | Ledamot    |
| Anton Wenngren               | Ledamot    |
| Patrik Backvall              | Ledamot    |
| Martin Sager                 | Suppleant  |
| Charihan Kardi Shanazarzadeh | Suppleant  |

Därutöver har en extra föreningsstämma (poströstningsstämma) hållits 2021-10-26 för fyllnadsval av ledamot.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

#### Revisor

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| Eva Andersson Dverstorp,<br>Hans Ölander | Folkesson Råd & Revision |
|------------------------------------------|--------------------------|

#### Valberedning

|                                                  |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| Ingrid Sandberg<br>Sukrî Demir<br>Sabine Vorrink | Sammanställande |
|--------------------------------------------------|-----------------|

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-04-16.

#### Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 201 (201) medlemmar fördelade på 139 bostadsrättslägenheter och en bostadsrättslokal.

Under året har 29 medlemmar lämnat föreningen och 29 nya medlemmar har tillkommit.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Modernisering/renovering av 4 hissar är genomförd
- Omförhandling av hyreskontrakt för lokal till högre hyresnivå
- Uppgradering av bredband från 250 MB till 1000 MB samt tecknat nytt avtal med sänkning av månadskostnad
- Omförhandlat avtal för TV kanaler till lägre månadskostnad
- Tecknat serviceavtal för takfläktar och rökluckor
- Uppdatering av underhållsplan
- Byte av belysning på parkering till LED-lampor
- Omläggning av lån (24,5 MSEK) till 3 års fast ränta
- OVK genomförd för föreningens lokaler
- Cykelrensning i föreningens cykelrum genomförd

## Flerårsöversikt

| År                                                      | 2022    | 2021    | 2020    | 2019    | 2018    |
|---------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning, tkr                                    | 8 547   | 8 601   | 8 212   | 8 543   | 8 865   |
| Resultat efter finansiella poster, tkr                  | -1 603  | -8      | -4 032  | 78      | 1 631   |
| Soliditet %                                             | 39      | 40      | 40      | 41      | 41      |
| Eget kapital, tkr                                       | 54 543  | 56 147  | 56 154  | 60 186  | 60 108  |
| Taxeringsvärde, tkr                                     | 276 492 | 235 393 | 235 393 | 235 393 | 194 657 |
| Genomsnittlig årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder | 696     | 696     | 696     | 696     | 724     |
| Genomsnittlig årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta lokaler  | 696     | 696     | 696     | 696     | 724     |
| Genomsnittlig hyresintäkt kr/kvm hyresyta lokaler       | 1 644   | 1 566   | 1 431   | 1 539   | 1 495   |
| Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång           | 8 867   | 8 884   | 8 905   | 8 927   | 8 949   |
| Lån i förhållande till taxeringsvärde %                 | 30,25   | 35,59   | 35,68   | 35,77   | 43,35   |
| Räntekänslighet/årsavgifter %                           | 12,74   | 12,76   |         |         |         |
| Genomsnittlig skuldränta %                              | 0,99    | 1,07    | 1,22    | 1,25    | 1,24    |
| Elkostnad kr/kvm UBA                                    | 95      | 66      | 74      | 73      | 70      |
| Vattenkostnad kr/kvm UBA                                | 22      | 22      | 19      | 21      | 21      |
| Värmekostnad kr/kvm UBA                                 | 98      | 103     | 97      | 101     | 99      |
| Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA*            | 50      | 50      | 50      | 31      | 31      |
| Ianspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA*       | 126     | 132     | 102     | 13      | 57      |
| Antal överlåtelse                                       | 16      | 15      | 12      | 13      | 18      |
| Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta                 | 60 984  | 59 355  | 59 388  | 57 788  | 50 406  |

UBA= uthyrningsbar area

## Förändringar i eget kapital

|                                             | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|---------------------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 32 588 686           | 17 811 314              | 4 515 543               | 1 238 657              | -7 641            |
| Resultatdisposition enligt föreningsstämman |                      |                         |                         |                        |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                      |                         |                         | -7 641                 | 7 641             |
| Förändring av fond yttre underhåll          |                      |                         | -751 099                | 751 099                |                   |
| Årets resultat                              |                      |                         |                         |                        | -1 603 328        |
| Belopp vid årets utgång                     | 32 588 686           | 17 811 314              | 3 764 444               | 1 982 115              | -1 603 328        |

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 1 982 115      |
| Årets resultat      | -1 603 328     |
| <i>Summa</i>        | <i>378 787</i> |

*Förslag till disposition:*

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Avsättning till yttre fond   | 488 000        |
| Anspråktagande av yttre fond | -2 293 258     |
| Balanseras i ny räkning      | 2 184 045      |
| <i>Summa</i>                 | <i>378 787</i> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## RESULTATRÄKNING

|                                                                             |               | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |               |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | 1             | 8 546 615                | 8 601 110                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | 2             | 438 000                  | 208 172                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |               | <b>8 984 615</b>         | <b>8 809 282</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |               |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                                                    | 3, 4, 5, 6, 7 | -7 768 761               | -5 940 089               |
| Personalkostnader                                                           | 8             | -325 211                 | -316 596                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |               | -1 665 115               | -1 665 115               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |               | <b>-9 759 087</b>        | <b>-7 921 800</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |               | <b>-774 472</b>          | <b>887 482</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |               |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |               | 654                      | 697                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |               | -829 510                 | -895 820                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |               | <b>-828 856</b>          | <b>-895 123</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |               | <b>-1 603 328</b>        | <b>-7 641</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |               | <b>-1 603 328</b>        | <b>-7 641</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |               | <b>-1 603 328</b>        | <b>-7 641</b>            |



## BALANSRÄKNING

|                                                                                |       | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                                              |       |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                                   |       |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                                        |       |                    |                    |
| Byggnader och mark                                                             | 9, 10 | 131 308 742        | 132 973 857        |
| Inventarier, verktyg och installationer                                        |       | 0                  | 0                  |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 11    | 364 563            | –                  |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>                                  |       | <i>131 673 305</i> | <i>132 973 857</i> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |       |                    |                    |
| Egna bostadsrättslokaler                                                       |       | 737 667            | 737 667            |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>                                 |       | <i>737 667</i>     | <i>737 667</i>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                             |       | <b>132 410 972</b> | <b>133 711 524</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                                   |       |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                                                 |       |                    |                    |
| Kundfordringar                                                                 |       | 20 623             | –                  |
| Övriga fordringar                                                              | 12    | 117 029            | 17 884             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   | 13    | 392 933            | 333 545            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>                                           |       | <i>530 585</i>     | <i>351 429</i>     |
| <i>Kassa och bank</i>                                                          |       |                    |                    |
| Kassa och bank                                                                 |       | 7 780 707          | 7 769 127          |
| <i>Summa kassa och bank</i>                                                    |       | <i>7 780 707</i>   | <i>7 769 127</i>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                             |       | <b>8 311 292</b>   | <b>8 120 556</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                                        |       | <b>140 722 264</b> | <b>141 832 080</b> |

|                                              |    | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|----------------------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |    |                    |                    |
| <b>Eget Kapital</b>                          |    |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |    |                    |                    |
| Insatser                                     |    | 32 588 686         | 32 588 686         |
| Upplåtelseavgifter                           |    | 17 811 314         | 17 811 314         |
| Fond för yttre underhåll                     |    | 3 764 444          | 4 515 543          |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |    | <i>54 164 444</i>  | <i>54 915 543</i>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |    |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |    | 1 982 115          | 1 238 657          |
| Årets resultat                               |    | -1 603 328         | -7 641             |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |    | <i>378 787</i>     | <i>1 231 016</i>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |    | <b>54 543 231</b>  | <b>56 146 559</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |    |                    |                    |
| Fastighetslån                                | 14 | 78 306 000         | 59 077 351         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |    | <b>78 306 000</b>  | <b>59 077 351</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |    |                    |                    |
| Kortfristig del av fastighetslån             | 14 | 5 322 351          | 24 704 000         |
| Förskott från medlemmar                      |    | 137 444            | 137 444            |
| Leverantörsskulder                           |    | 1 199 788          | 817 500            |
| Skatteskulder                                |    | 21 400             | 20 878             |
| Övriga skulder                               |    | 43 800             | 39 600             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 1 148 250          | 888 748            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |    | <b>7 873 033</b>   | <b>26 608 170</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |    | <b>140 722 264</b> | <b>141 832 080</b> |



## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnad 1,25%

Renovering tvättstuga 6,6%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

| Not 1 | Nettoomsättning                   | 2022             | 2021             |
|-------|-----------------------------------|------------------|------------------|
|       | Årsavgifter bostäder              | 6 563 801        | 6 563 801        |
|       | Årsavgifter lokaler               | 62 550           | 62 550           |
|       | Hysesintäkter lokaler             | 506 286          | 485 984          |
|       | Debiterad fastighetsskatt lokaler | 32 258           | 26 965           |
|       | Hysesintäkter garage              | 320 898          | 337 510          |
|       | Hysesintäkter parkeringsplatser   | 262 200          | 247 545          |
|       | Hysesintäkter förråd              | 192 000          | 191 500          |
|       | Vattenavgifter                    | 162 075          | 166 235          |
|       | Elavgifter                        | 428 904          | 497 263          |
|       | Avgift för andrahandsuthyrning    | 15 698           | 21 804           |
|       | Öresavrundning                    | -55              | -47              |
|       | Summa                             | <b>8 546 615</b> | <b>8 601 110</b> |

| Not 2 | Övriga rörelseintäkter                         | 2022           | 2021           |
|-------|------------------------------------------------|----------------|----------------|
|       | Statligt bidrag för hissarna                   | 438 000        | 200 000        |
|       | Förskott inbetalda av två avflyttade medlemmar | —              | 8 172          |
|       | Summa                                          | <b>438 000</b> | <b>208 172</b> |

| Not 3 | Löpande reparationer och underhåll | 2022    | 2021    |
|-------|------------------------------------|---------|---------|
|       | Reparationer                       | 298 225 | 253 921 |
|       | Reparationer tvättstuga            | 26 816  | 1 151   |
|       | Ventilation                        | 84 972  | 13 411  |
|       | Hissar                             | 104 418 | 73 658  |
|       | El                                 | 13 650  | 27 666  |
|       | Trädgårdskostnader                 | 21 217  | 3 586   |
|       | VA                                 | 45 997  | 50 663  |

|                     |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|
| Portar & lås        | 5 113          | 3 457          |
| Fasader             | 41 500         | –              |
| Hårdgjorda markytor | 50 000         | –              |
| Markinventarier     | 15 000         | 4 255          |
| Lekytor             | –              | 3 124          |
| <b>Summa</b>        | <b>706 908</b> | <b>434 892</b> |

| Not 4 | Övriga rörelsekostnader             | 2022           | 2021           |
|-------|-------------------------------------|----------------|----------------|
|       | Lokalhyra                           | 576            | –              |
|       | Hyra garage & parkering             | 33 240         | 33 240         |
|       | Förbrukningsinventarier             | 11 288         | 10 980         |
|       | Förbrukningsmaterial                | 23 596         | 21 237         |
|       | Kreditupplysningar                  | 3 181          | 1 562          |
|       | Telefon & porto                     | 28 426         | 25 539         |
|       | Hemsida                             | 3 720          | 3 254          |
|       | Revisionsarvoden                    | 21 250         | 21 051         |
|       | Föreningsstämma                     | 29 168         | 3 828          |
|       | Arvode förvaltning                  | 150 125        | 144 250        |
|       | Ekonomisk förvaltning, utöver avtal | 5 000          | 5 001          |
|       | Övriga administrationskostnader     | 45 567         | 15 494         |
|       | Bankkostnader                       | 4 013          | 4 895          |
|       | Övriga externa tjänster             | 127 614        | 117 511        |
|       | Föreningsavgifter                   | 5 162          | 5 034          |
|       | <b>Summa</b>                        | <b>491 926</b> | <b>412 876</b> |

Övriga externa tjänster omfattar kostnaden för el- och varmvattenavläsningar och prognosstyrning av värmen, cykelrensning samt service av rökluckor och brandvarnare.

| Not 5 | Driftskostnader                                   | 2022             | 2021             |
|-------|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
|       | Fastighetsskötsel                                 | 268 320          | 246 696          |
|       | Trädgårdsskötsel                                  | 154 000          | 154 000          |
|       | Snöröjning & sandning                             | 104 129          | 42 188           |
|       | Städning                                          | 176 856          | 177 481          |
|       | Städning utöver avtal                             | –                | 15 875           |
|       | Hyra av entrémattor                               | 66 130           | 58 230           |
|       | Hiss besiktning                                   | 11 563           | 11 250           |
|       | Hiss serviceavtal och larmavtal                   | 56 349           | 50 874           |
|       | Avgift till samfällighetsförening                 | 132 132          | 132 132          |
|       | Renoveringskostnad samfällighetsförening          | –                | 2 613            |
|       | El                                                | 932 476          | 650 507          |
|       | Uppvärmning                                       | 963 036          | 1 014 228        |
|       | Vatten                                            | 213 666          | 218 878          |
|       | Renhållning                                       | 374 838          | 402 416          |
|       | Fastighetsförsäkring                              | 135 274          | 130 071          |
|       | Övriga besiktningar                               | –                | 10 063           |
|       | Kabel-TV                                          | 77 708           | 88 529           |
|       | Bredband                                          | 138 027          | 140 774          |
|       | Fastighetsskötsel utöver avtal samt fastighetjour | 196 104          | 49 686           |
|       | <b>Summa</b>                                      | <b>4 000 608</b> | <b>3 596 491</b> |

| Not 6 | Planerat underhåll                        | 2022             | 2021             |
|-------|-------------------------------------------|------------------|------------------|
|       | Målning av soprumsgolv                    | 27 735           | –                |
|       | OVK-besiktning, lokaler inkl. åtgärder    | 59 335           | –                |
|       | Utbyte av reglercentral för tryckstyrning | –                | 15 098           |
|       | Utbyte av varmvattenmätare                | –                | -121 624         |
|       | Pågående renovering av hissarna           | 2 206 188        | 1 345 625        |
|       | <b>Summa</b>                              | <b>2 293 258</b> | <b>1 239 099</b> |

Det positiva värdet avseende utbyte av varmvattenmätare föregående år avsåg den momsåterbetalning föreningen erhållit 2021 då reglerna faststälts och momsen blev avragsgill.

Kostnaden föreslås balanseras mot föreningens fond för yttre underhåll.

| Not 7 | Fastighetsskatt & kommunal fastighetsavgift | 2022           | 2021           |
|-------|---------------------------------------------|----------------|----------------|
|       | Fastighetsskatt                             | 64 920         | 53 930         |
|       | Kommunal fastighetsavgif                    | 211 141        | 202 801        |
|       | <b>Summa</b>                                | <b>276 061</b> | <b>256 731</b> |

| Not 8 | Personalkostnader, styrelsearvoden, sociala avgifter samt utbildning | 2022           | 2021           |
|-------|----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|       | Styrelsearvoden                                                      | 260 000        | 250 000        |
|       | Sociala avgifter                                                     | 65 211         | 63 596         |
|       | Utbildning                                                           | –              | 3 000          |
|       | <b>Summa</b>                                                         | <b>325 211</b> | <b>316 596</b> |

Föreningen har inte haft någon anställd personal varken 2021 eller 2022.

| Not 9 | Byggnader och mark                   | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|-------|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden, byggnad | 141 243 182        | 141 243 182        |
|       | Ingående anskaffningsvärden, mark    | 14 100 000         | 14 100 000         |
|       | Utgående anskaffningsvärden          | 155 343 182        | 155 343 182        |
|       | Ingående avskrivningar               | -22 414 468        | -20 764 069        |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i> |                    |                    |
|       | Årets avskrivningar                  | -1 650 399         | -1 650 399         |
|       | Utgående avskrivningar               | -24 064 867        | -22 414 468        |
|       | <b>Redovisat värde</b>               | <b>131 278 315</b> | <b>132 928 714</b> |

| Not 10 | Fastighetsförbättringar              | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|--------|--------------------------------------|---------------|---------------|
|        | Ingående anskaffningsvärden          | 913 754       | 913 754       |
|        | Utgående anskaffningsvärden          | 913 754       | 913 754       |
|        | Ingående avskrivningar               | -868 611      | -853 895      |
|        | <i>Förändringar av avskrivningar</i> |               |               |
|        | Årets avskrivningar                  | -14 716       | -14 716       |
|        | Utgående avskrivningar               | -883 327      | -868 611      |
|        | <b>Redovisat värde</b>               | <b>30 427</b> | <b>45 143</b> |

| Not 11 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|        | Nedlagda utgifter                                                              | 364 563    | –          |
|        | Utgående anskaffningsvärden                                                    | 364 563    | –          |

Avser av laddboxar. Föreningen förväntas få statligt stöd med 50% av kostnaden under 2023.

| Not 12 | Övriga fordringar                           | 2022-12-31     | 2021-12-31    |
|--------|---------------------------------------------|----------------|---------------|
|        | Tillgodohavande skattekonto                 | 17 630         | 17 884        |
|        | Felaktigt utdebiterad moms av Duvslaget SFF | 8 258          | –             |
|        | Momsfordran                                 | 91 141         | –             |
|        | <b>Summa</b>                                | <b>117 029</b> | <b>17 884</b> |

| Not 13 | Förutbetalda kostnader     | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|--------|----------------------------|----------------|----------------|
|        | Tele2                      | 17 689         | 22 777         |
|        | I.T.K.                     | 36 908         | 32 710         |
|        | Securitas                  | 6 726          | 6 050          |
|        | Stockholms Studentbostäder | 720            | 144            |
|        | Duvslagets SFF             | 41 291         | 33 033         |
|        | Ownit                      | 10 286         | 12 371         |
|        | Infometric                 | 28 969         | 28 044         |
|        | ABJ Boförvaltning          | 43 138         | 41 388         |
|        | Parking partner            | 2 770          | 8 310          |
|        | Protector försäkring       | 178 562        | 135 274        |
|        | Lawebb                     | 1 950          | 975            |
|        | Cemi                       | 10 978         | –              |
|        | Kiona                      | 12 946         | 12 469         |
|        | <b>Summa</b>               | <b>392 933</b> | <b>333 545</b> |

| Not 14 | Fastighetslån                           | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--------|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
|        | Stadshypotek, 3,55% omsätts 2025-12-01  | 24 500 000        | 24 500 000        |
|        | Stadshypotek, 0,80% omsätts 2023-09-01  | 5 322 351         | 5 475 351         |
|        | Stadshypotek, 0,59%, omsätts 2025-09-01 | 5 306 000         | 5 306 000         |
|        | Stadshypotek 1,02%, omsätts 2025-03-30  | 24 000 000        | 24 000 000        |
|        | Stadshypotek, 0,62% omsätts 2025-06-01  | 24 500 000        | 24 500 000        |
|        | Avgår kortfristig del                   | -5 322 351        | -24 704 000       |
|        | Summa                                   | <b>78 306 000</b> | <b>59 077 351</b> |

Med anledning av att föreningen innehar ett lån 5 322 351 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa detta lån såsom kortfristig även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5.

| Not 15 | Upplupna kostnade & förutbetalda intäkter | 2022-12-31       | 2021-12-31     |
|--------|-------------------------------------------|------------------|----------------|
|        | Upplupna arbetsgivaravgifter              | 36 816           | 32 884         |
|        | Upplupna räntekostnader                   | 72 585           | 2 609          |
|        | Förskottsbetalda avgifter & hyror         | 1 004 874        | 833 255        |
|        | Beräknat revisionsarvode                  | 21 000           | 20 000         |
|        | Storholmen förvaltning                    | 12 976           | –              |
|        | Summa                                     | <b>1 148 251</b> | <b>888 748</b> |

| Not 16 | Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut |
|--------|-------------------------------------------------|
|--------|-------------------------------------------------|

Föreningen har budgeterat för att utföra planerat underhåll under 2023 till en kostnad om 2 140 000 kr, huvudsakligen en fortsättning av den pågående hissrenoveringen.

Beslut om att installera laddboxar för 33 parkeringsplatser som sker under Q2 2023



| Not 17 | Ställda säkerheter              | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|--------|---------------------------------|--------------------|--------------------|
|        | Fastighetsinteckningar          | 105 600 000        | 105 600 000        |
|        | <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>105 600 000</b> | <b>105 600 000</b> |

## UNDERSKRIFTER

Solna den

Robert Möller

Seija Iso-Heiniemi

Ann Rosén

Hans Steijer

Patrik Backvall

Anton Wenngren

Vår revisionsberättelse har lämnats

Eva Andersson Dverstorp  
Auktoriserad revisor

Hans Ölander  
Lekmannarevisor



# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

**ID:** 64539348596146feea19170d

**Finalized at:** 2023-05-06 16:53:43 CEST

**Title:** Årsredovisning Brf Duvslaget nr 1 221231.pdf

**Digest:** 2Mnoyw3ytedS98lR/PtUclLo8mii2ZNFSNA/WAXz6Yc=

**Initiated by:** eva.dverstorp@folkessonab.se (eva.dverstorp@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

## Signees:

- Robert Möller signed at 2023-05-04 13:29:45 CEST with Swedish BankID (19651124-XXXX)
- Hans Steijer signed at 2023-05-04 13:50:14 CEST with Swedish BankID (19540209-XXXX)
- Seija Iso-Heiniemi signed at 2023-05-04 14:23:38 CEST with Swedish BankID (19550203-XXXX)
- Anton Henrik Mauritz Wenngren signed at 2023-05-05 09:13:12 CEST with Swedish BankID (19910217-XXXX)
- Ann Stafbom Rosén signed at 2023-05-05 16:47:55 CEST with Swedish BankID (19620614-XXXX)
- Anders Patrik Backvall signed at 2023-05-05 13:41:36 CEST with Swedish BankID (19831124-XXXX)
- Hans Ölander signed at 2023-05-05 20:22:53 CEST with Swedish BankID (19520912-XXXX)
- Eva Maria Andersson Dverstorp signed at 2023-05-06 16:53:32 CEST with Swedish BankID (19680510-XXXX)