

# Årsredovisning 2024

## Brf Dubbelbössan

769618-8437



 B11R3EgQoJg-SkWka4IQske

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Dubbelbössan

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

## 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 Stockholms kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-03-11 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-28 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dubbelbössan 6	2010	Stockholm
Dubbelbössan 7	2010	Stockholm
Studsaren 12	2010	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 53 bostadsrätter om totalt 3 412 kvm och 26 lokaler om 893 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Viktor Linder	Ordförande
Måns Östberg	Kassör
Emilia Bergman	Styrelseledamot
Hilda Pettersson	Styrelseledamot
Karl Bakos	Styrelseledamot
Martin Rosström Ejnar	Styrelseledamot
Emil Isaksson	Suppleant

### Valberedning

Laura Alvarez Lopez

Anita Grimstad

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

#### Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor Adeco

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-17. Extra stämman behandlade utförsäljning av vindar och en stadgeändring för förköpsrätt av bostadsrättslokaler..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

#### Utförda historiska underhåll

- 2024 ● OVK lokaler och lägenheter. Ny ventilation restaurang. Behandling fönster och dörrar lokaler. Ny utomhusbelysning.
- 2022 ● Renovering horisontella avloppsstammar Dianavägen och Skogvaktargatan, Uppdaterat skyddsrum med ny utrusning, MSB godkännande av samtliga tre skyddsrum, OVK-besiktning lokaler.
- 2020 ● Nya inbrottsgaller, Artemisgatans gårdssida, nya portar och ytterdörrar, nytt passersystem.
- 2019 ● Upprustning av Artemisgatans gårdssida, mark, trädgård och belysning.
- 2018 ● OVK-besiktning bostäder.
- 2016 ● Renovering/omgjutning av balkonger, nya balkongräcken, Fasadrenovering.
- 2015 ● Renovering avloppsstam Artemisgatan, byte hängrännor och stuprör, injustering värmesystem.
- 2013 ● Målning och nya armaturer trapphus, Fibernät indraget, OVK-besiktning, nya elcentraler, byte samtliga elementtermostater.
- 2003 ● Stambyte, Fönsterbyte samt byte av samtliga elinstallationer.
- 1998 ● Takrenovering.

#### Planerade underhåll

- 2026 ● Utbyte VA lokaler Artemisgatan.  
OVK lokaler.
- 2027 ● Byte maskiner tvättstuga.

**2030** ● Utbyte tätningslistor. Rensning avloppsstammar. Utbyte vissa elinstallationer. OVK.

**2033** ● Byte torkskåp tvättstuga. OVK lokaler.

**2036** ● OVK lokaler och lägenheter..

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Svanströms EL & VVS AB
Trädgårdsskötsel och snöröjning	Två Smålänningar AB
Städning och entrémattor	Smart Förvaltning Sverige AB
Bredband och tv	Ownit
Bredbandsnät	AB Stokab
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Elnät	Ellevio AB
Elenergi	Fortum Markets AB
Avfall	Remondis Sweden AB
Vatten och avfall	Stockholm Vatten AB

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Avgiften höjdes med 2% i februari.

Föreningens resultat 2024 är -732 tkr, jämfört med 2023 då resultatet var - 856 tkr. Det något förbättrade resultatet beror bland annat på ökade avgifts- och hyresinäkter samt nya billigare leverantörsavtal för diverse tjänster. Dessa för resultatet positiva effekter har bland annat motverkats av höjda räntekostnader.

I resultatet för 2024 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser är för året negativt. Mer information finns i kassflödesanalysen.

##### Förändringar i avtal

Ny leverantör av entremattor.

Ny leverantör av snöröjning.

Flera nya hyresgäster, bland annat en ny restaurang.

Flera hyresavtal har sagts upp och omförhandlats med högre hyresnivå under verksamhetsåret.

##### Övriga uppgifter

Ett urval av ärenden föreningen jobbat med under året:

Genomfört obligatorisk ventilationskontroll av lägenheterna och planerat för åtgärder av uppmärksammade brister.

Planerat för implementation av Individuell mätning och debitering av värme.

Utökad utbudet av källsortering i föreningens soprum.

Påbörjat ett arbete med att åtgärda ventilationen för föreningens restauranglokaler.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2025 är beloppet 1470 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 är 588 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 innebär 5 880 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 239 455	3 838 326	3 498 640	3 482 128
Resultat efter fin. poster	-731 634	-855 761	-2 140 341	-465 453
Soliditet (%)	71	71	71	72
Yttre fond	854 471	741 000	940 826	421 453
Taxeringsvärde	161 622 000	161 622 000	161 622 000	126 910 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	811	730	670	670
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,8	59,8	60,8	60,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 972	7 972	7 972	7 972
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 902	5 902	5 902	5 902
Sparande per kvm totalyta, kr	88	77	79	83
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	46	27	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	243	225	200	209
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	34	27	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	292	304	254	251
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,97	2,61	1,74	1,48
Räntekänslighet (%)	9,82	10,92	11,89	11,89

**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

En stor del av det negativa resultatet orsakas av avskrivningar som inte påverkar likviditeten. Föreningen har dolda tillgångar i form av fyra hyresrätter som på sikt säkrar föreningens ekonomi.

### Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	72 087 789	-	-	72 087 789
Upplåtelseavgifter	13 314 089	-	-	13 314 089
Fond, yttre underhåll	741 000	-	113 471	854 471
Balanserat resultat	-19 594 618	-855 761	-113 471	-20 563 850
Årets resultat	-855 761	855 761	-731 634	-731 634
<b>Eget kapital</b>	<b>65 692 499</b>	<b>0</b>	<b>-731 634</b>	<b>64 960 865</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 563 850
Årets resultat	-731 634
<b>Totalt</b>	<b>-21 295 484</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	220 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-555 115
Balanseras i ny räkning	-20 960 369
	<b>-21 295 484</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 239 455	3 838 326
Övriga rörelseintäkter	3	15 503	50 078
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 254 958</b>	<b>3 888 404</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 218 486	-3 180 443
Övriga externa kostnader	9	-298 694	-199 969
Personalkostnader	10	-150 601	-136 398
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-555 108	-561 212
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 222 889</b>	<b>-4 078 021</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>32 069</b>	<b>-189 618</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-763 703	-666 144
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-763 703</b>	<b>-666 143</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-731 634</b>	<b>-855 761</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-731 634</b>	<b>-855 761</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	89 998 474	90 489 646
Maskiner och inventarier	13	800 764	864 700
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>90 799 238</b>	<b>91 354 346</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>90 799 238</b>	<b>91 354 346</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		230 807	229 488
Övriga fordringar	14	-6 988	186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	107 384	90 346
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>331 203</b>	<b>320 020</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		637 794	1 040 273
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>637 794</b>	<b>1 040 273</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>968 997</b>	<b>1 360 293</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>91 768 235</b>	<b>92 714 639</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		85 401 878	85 401 878
Fond för yttre underhåll		854 471	741 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>86 256 349</b>	<b>86 142 878</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-20 563 850	-19 594 618
Årets resultat		-731 634	-855 761
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-21 295 484</b>	<b>-20 450 379</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>64 960 865</b>	<b>65 692 499</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	10 250 000	10 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 250 000</b>	<b>10 250 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		15 156 683	15 156 683
Leverantörsskulder		255 638	264 594
Skatteskulder		445 485	439 380
Övriga kortfristiga skulder		-43 676	118 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	743 240	792 965
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 557 370</b>	<b>16 772 140</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>91 768 235</b>	<b>92 714 639</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	32 069	-189 618
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	555 108	561 212
Erhållen ränta	0	1
Erlagd ränta	-787 194	-655 665
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-200 017</b>	<b>-284 070</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 183	-64 599
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-191 279	111 253
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-402 479</b>	<b>-237 416</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-402 479</b>	<b>-237 416</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 040 273</b>	<b>1 277 689</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>637 794</b>	<b>1 040 273</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Dubbelbössan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 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 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Installationer	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsavgifter, bostäder	2 476 289	2 236 494
Årsavgifter, lokaler	109 950	90 806
Hysesintäkter, lokaler	1 288 293	1 159 599
Hysesintäkter, bostäder	297 759	293 181
Hysesintäkter, p-platser	42 800	38 670
Intäktsreduktion	-27	0
Övriga intäkter	2 800	2 772
Värme	10 415	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 176	16 804
<b>Summa</b>	<b>4 239 455</b>	<b>3 838 326</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Vidarefakturerering	15 500	27 885
Övriga intäkter	3	-5
Elstöd	0	22 198
<b>Summa</b>	<b>15 503</b>	<b>50 078</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Vidarefakturerering	0	19 515
Städning och entrémattor	140 315	174 508
Besiktning och service	78 897	109 586
Trädgårdsarbete	133 999	99 192
Snöskottning	185 824	69 722
<b>Summa</b>	<b>539 036</b>	<b>472 524</b>

**NOT 5, REPARATIONER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Reparationer	249 094	182 110
<b>Summa</b>	<b>249 094</b>	<b>182 110</b>

**NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Planerat underhåll	555 115	627 529
<b>Summa</b>	<b>555 115</b>	<b>627 529</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsel	82 434	197 575
Uppvärmning	1 044 502	966 700
Vatten	129 756	145 397
Sophämtning	215 546	195 007
<b>Summa</b>	<b>1 472 238</b>	<b>1 504 680</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsförsäkringar	77 573	75 235
Kabel-TV/Bredband	101 560	99 668
Fastighetsskatt	223 870	218 697
<b>Summa</b>	<b>403 003</b>	<b>393 600</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga förvaltningskostnader	70 649	22 146
Förbrukningsmaterial	9 969	1 917
Juridiska kostnader	42 949	9 758
Revisionsarvoden	28 891	25 280
Ekonomisk förvaltning	139 526	131 990
Konsultkostnader	0	2 167
Serviceavgift branschorganisation	6 710	6 710
<b>Summa</b>	<b>298 694</b>	<b>199 969</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Styrelsearvoden	114 599	105 000
Sociala avgifter	36 002	31 398
<b>Summa</b>	<b>150 601</b>	<b>136 398</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	754 294	662 048
Övriga räntekostnader	9 409	4 096
<b>Summa</b>	<b>763 703</b>	<b>666 144</b>



NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	95 588 603	95 588 603
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>95 588 603</b>	<b>95 588 603</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 098 957	-4 607 785
Årets avskrivning	-491 172	-491 172
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 590 129</b>	<b>-5 098 957</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>89 998 474</b>	<b>90 489 646</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>48 390 265</i>	<i>48 390 265</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	49 222 000	49 222 000
Taxeringsvärde mark	112 400 000	112 400 000
<b>Summa</b>	<b>161 622 000</b>	<b>161 622 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 551 493	1 551 493
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 551 493</b>	<b>1 551 493</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-686 794	-616 754
Avskrivningar	-63 936	-70 040
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-750 730</b>	<b>-686 794</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>800 764</b>	<b>864 700</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	-6 988	186
<b>Summa</b>	<b>-6 988</b>	<b>186</b>

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 330	16 340
Städning	23 014	5 607
Uppvärmning	3 328	3 125
Försäkringspremier	13 123	11 963
Kabel-TV	19 045	19 045
Förvaltning	35 544	34 266
<b>Summa</b>	<b>107 384</b>	<b>90 346</b>

**NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-11-20	2,65 %	10 212 819	10 212 819
Nordea	2025-11-17	2,63 %	4 943 864	4 943 864
Nordea	2029-11-21	1,47 %	10 250 000	10 250 000
<b>Summa</b>			<b>25 406 683</b>	<b>25 406 683</b>
Varav kortfristig del			15 156 683	15 156 683

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 406 683 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 838	431
El	8 607	10 849
Uppvärmning	137 534	146 942
Utgiftsräntor	56 084	79 575
Vatten	37 009	36 471
Avfallshantering	20 843	30 878
Förutbetalda avgifter/hyror	479 325	487 819
<b>Summa</b>	<b>743 240</b>	<b>792 965</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 789 000	25 789 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Föreningen har bytt teknisk förvaltare till Forstena Energi & Kontroll AB.

## Underskrifter

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

Stockholms kommun

---

Emilia Bergman  
Styrelseledamot

---

Hilda Pettersson  
Styrelseledamot

---

Karl Bakos  
Styrelseledamot

---

Martin Rosström Ejnar  
Styrelseledamot

---

Måns Östberg  
Kassör

---

Viktor Linder  
Ordförande

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

---

Adeco  
Mats Lehtipalo  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2025 13:46

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 03.03.2025 10:21

DOCUMENT ID:

SkWka4IQske

ENVELOPE ID:

B1IR3EgQoJg-SkWka4IQske

DOCUMENT NAME:

Brf Dubbelbössan, 769618-8437 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Måns Axel Östberg mans@ostberg.net	Signed Authenticated	03.03.2025 10:24 03.03.2025 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.111.173
2. KATARINA EMILIA BERGMAN emiliabergman@hotmail.com	Signed Authenticated	03.03.2025 10:26 03.03.2025 10:25	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.197.29
3. HILDA PETTERSSON pettersson.hilda@gmail.com	Signed Authenticated	03.03.2025 13:48 03.03.2025 13:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.49
4. MARTIN ROSSTRÖM EJNAR martin.rosstrom.ejnar@mail.com	Signed Authenticated	03.03.2025 15:21 03.03.2025 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.197.35
5. VIKTOR LINDER viktor@rednil.se	Signed Authenticated	03.03.2025 23:42 03.03.2025 15:53	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.197.3
6. KARL JOHAN BAKOS karl.bakos@icloud.com	Signed Authenticated	04.03.2025 13:44 04.03.2025 13:42	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.197.4
7. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	Signed Authenticated	04.03.2025 13:46 04.03.2025 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.48.67

\* 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 Brf Dubbelbössan  
Org.nr. 769618-8437

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dubbelbössan för år 2024.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

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

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

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
  
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
  
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
  
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Dubbelbössan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

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

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

### ***Revisorns ansvar***

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

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

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

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



Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i Far



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2025 14:04

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 03.03.2025 10:21

DOCUMENT ID:

H1JTElmi1e

ENVELOPE ID:

rkbA3Vlmske-H1JTElmi1e

DOCUMENT NAME:

dubbelbössan rb24.pdf

4 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	Signed Authenticated	04.03.2025 14:04 04.03.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.48.67

\* 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