

Årsredovisning 2023

Brf Hammarbys äppelträdgård

769618-1283



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hammarbys äppelträdgård

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 2008-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-26 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
Stiltjen 1	2008	Stockholm

Föreningens fastighet, Stiltjen1 i Stockholms kommun förvärvades 2008-12-08.

Föreningens fastighet består av 45 lägenheter på adresserna Malmövägen 28-36 och Svedalavägen 6-8. Fastigheten byggdes 1947 och har värdeår 2010 tack vare den stora renoveringen som har genomförts på fastigheten sedan övertagandet.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2023-12-31 173 500 kr/år. Avtalet gäller till och med 2026-10-01.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 689 kvm, varav 2 484 kvm utgör lägenhetsyta och 85 kvm lokalyta och 120 kvm garageyta. I föreningen finns 16 parkeringsplatser och 8 garage.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök

31 st 2 rum och kök

13 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 41 upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelsens sammansättning

Anders Karl Sixten Güettler Lundberg	Ordförande
Anna Jonsson	Kassör
Andreas Thomas Wick	Styrelseledamot
Louise Ormstrup Vestergård	Styrelseledamot
Ylva Andersson Bökman	Styrelseledamot

Valberedning

Åsa Klockerud
Amanda Schrickel

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Kent Olsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Justering av marksättningar inomhus
- 2022** ● Laddstolpar installeras utomhus
Justering av marksättningar utomhus
Justering av altaner i o m marksättningar
Översyn av föreningens träd
Upphandling av entreprenad för justering marksättningar inomhus
- 2021** ● Justering marksättningar utomhus inkl utredning
- 2020** ● Korrigering ventilation trapphus och förråd
Utredning kring marksättningar/ventilation
OVK föreningslokalen
Övrigt löpande underhåll (bl a tvättstugan)
Låsanordning
- 2019** ● Reparation markytor
Reparation installationer
Reparation i tvättstuga
- 2018** ● Underhåll dörrar/portar
- 2017** ● Förbättring av ventilation
OVK
- 2016** ● Pågrusning grusgång gård
Oljning trä sopstationer

2015 ● Byte av värmeväxlare

2010 ● Totalrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
Teknisk förvaltning Rubin facilitetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 höjdes avgiften i föreningen med 8 %.

Förändringar i avtal

Under året tecknades avtal om teknisk förvaltning med Rubin facilitetsservice.

Övriga uppgifter

Marksättningsarbetet inomhus har under 2023 genomförts och färdigställts. Arbetet innebar att förrådsgångar, garage och ett par andra ytor pålades och att nytt golv gjöts ovanpå.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2024 är beloppet 1433 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2024 är 573 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2024 innebär 5 730 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 585 361	2 388 486	2 396 628	2 418 500
Resultat efter fin. poster	-6 297 997	-566 561	-252 261	-259 429
Soliditet (%)	62	66	67	65
Yttre fond	1 757 624	1 748 884	1 512 757	1 276 630
Taxeringsvärde	115 586 000	115 586 000	78 709 000	78 709 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	905	809	802	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,9	69,8	75,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 707	9 535	9 584	8 779
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 555	8 403	8 446	8 779
Sparande per kvm totalyta, kr	243	184	188	321
Elkostnad per kvm totalyta, kr	66	100	65	46
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	146	142	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	45	35	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	286	291	243	213
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,84	0,97	0,84	0,87
Räntekänslighet (%)	10,73	11,79	11,96	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	37 774 409	-	-	37 774 409
Upplåtelseavgifter	10 022 535	-	-	10 022 535
Fond, yttre underhåll	1 748 884	-	8 740	1 757 624
Balanserat resultat	-5 283 404	-566 561	-8 740	-5 858 706
Årets resultat	-566 561	566 561	-6 297 997	-6 297 997
Eget kapital	43 695 862	0	-6 297 997	37 397 865

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 858 706
Årets resultat	-6 297 997
Totalt	-12 156 703

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	346 758
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 748 884
Balanseras i ny räkning	-10 754 577
	-12 156 703

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 585 361	2 388 486
Övriga rörelseintäkter	3	43 207	232 725
Summa rörelseintäkter		2 628 568	2 621 211
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-7 616 519	-2 103 024
Övriga externa kostnader	8	-153 317	-109 725
Personalkostnader	9	-72 280	-72 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-699 396	-693 064
Summa rörelsekostnader		-8 541 512	-2 978 089
RÖRELSERESULTAT		-5 912 944	-356 879
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 244	561
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-402 297	-210 244
Summa finansiella poster		-385 053	-209 683
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 297 997	-566 561
ÅRETS RESULTAT		-6 297 997	-566 561

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	58 763 600	59 444 000
Maskiner och inventarier	12	158 250	177 246
Summa materiella anläggningstillgångar		58 921 850	59 621 246
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 921 850	59 621 246
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 262	11 782
Övriga fordringar	13	45 265	1 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	111 792	221 640
Summa kortfristiga fordringar		163 319	234 571
Kassa och bank			
Kassa och bank		579 994	5 767 991
Summa kassa och bank		579 994	5 767 991
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		743 313	6 002 562
SUMMA TILLGÅNGAR		59 665 163	65 623 808

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 600 994	47 600 994
Fond för yttre underhåll		1 757 624	1 748 884
Summa bundet eget kapital		49 358 618	49 349 878
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 858 706	-5 283 404
Årets resultat		-6 297 997	-566 561
Summa fritt eget kapital		-12 156 703	-5 849 966
SUMMA EGET KAPITAL		37 201 915	43 499 912
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 000 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder		7 000 000	14 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 977 500	7 587 500
Leverantörsskulder		81 678	91 920
Skatteskulder		57 036	79 227
Övriga kortfristiga skulder		162	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	346 872	365 309
Summa kortfristiga skulder		15 463 248	8 123 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 665 163	65 623 808

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 912 944	-356 879
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	699 396	693 064
	-5 213 548	336 185
Erhållen ränta	17 244	561
Erlagd ränta	-399 007	-208 522
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 595 311	128 225
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	71 252	-126 747
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-53 938	62 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 577 997	64 157
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-189 910
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-189 910
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	0
Amortering av lån	-110 000	-110 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	390 000	-110 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-5 187 997	-235 753
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 767 991	6 003 744
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	579 994	5 767 991

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hammarbys äppelträdgård 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	1 %
Installationer	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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 004 420	1 830 631
Hysesintäkter, bostäder	297 646	290 855
Hysesintäkter p-plats och garage	189 483	178 450
Hysesintäkter förråd	11 400	12 673
Internet	44 280	0
El	14 598	0
Övriga intäkter	13 295	50 355
Pantsättningsavgifter	6 300	6 762
Överlåtelseavgifter	3 939	18 760
Summa	2 585 361	2 388 486

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturerings	281	0
Övriga intäkter	-1 597	-3
Erhållna bidrag	0	120 000
Försäkringsersättning	0	112 728
Elstöd	44 523	0
Summa	43 207	232 725

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturerings	281	0
Fastighetsskötsel	49 258	36 769
Besiktning och service	8 958	13 019
Städning	67 500	65 185
Trädgårdsarbete	39 061	31 681
Snöskottning	43 625	34 750
Summa	208 683	181 403

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	41 252	237 316
Försäkringsskador	0	199 682
Planerat underhåll	6 223 787	345 456
Summa	6 265 039	782 454

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	170 768	257 930
Uppvärmning	419 187	374 042
Vatten	145 696	116 564
Sophämtning	61 148	51 687
Summa	796 799	800 223

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 115	25 518
Tomträttsavgälder	173 500	173 500
Kabel-TV	57 018	55 711
Fastighetsskatt	87 365	84 215
Summa	345 998	338 944

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	9 112	9 860
Övriga förvaltningskostnader	11 810	8 127
Revisionsarvoden	4 375	4 188
Möteskostnader	1 191	3 046
Ekonomisk förvaltning	81 989	77 978
IT-tjänster	5 057	3 399
Konsultkostnader	35 744	0
Bankkostnader	4 040	3 127
Summa	153 317	109 725

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	55 000	55 000
Sociala avgifter	17 280	17 277
Summa	72 280	72 277

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	401 610	209 881
Övriga räntekostnader	687	363
Summa	402 297	210 244

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 040 711	68 040 711
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 040 711	68 040 711
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 596 711	-7 916 311
Årets avskrivning	-680 400	-680 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 277 111	-8 596 711
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 763 600	59 444 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 362 000	68 362 000
Taxeringsvärde mark	47 224 000	47 224 000
Summa	115 586 000	115 586 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	265 460	75 550
Inköp	0	189 910
Utgående anskaffningsvärde	265 460	265 460
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-88 214	-75 550
Avskrivningar	-18 996	-12 664
Utgående avskrivning	-107 210	-88 214
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	158 250	177 246

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	45 265	1 149
Summa	45 265	1 149

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 185	163 010
Försäkringspremier	28 576	25 517
Kabel-TV	14 430	14 244
Förvaltning	19 601	18 869
Summa	111 792	221 640

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-05-28	0,92 %	7 000 000	7 000 000
SEB	2024-03-28	1,16 %	7 000 000	7 000 000
SEB	2024-05-28	4,54 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2024-05-28	4,47 %	2 477 500	2 587 500
SEB	2024-08-28	4,57 %	500 000	
Summa			21 977 500	21 587 500
Varav kortfristig del			14 977 500	7 587 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 427 500 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

	2023-12-31	2022-12-31
El	21 287	32 784
Uppvärmning	60 379	63 650
Utgiftsräntor	11 731	8 441
Vatten	19 328	22 448
Sophantering	17 046	21 223
Förutbetalda avgifter/hyror	217 101	216 763
Summa	346 872	365 309

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 790 000	25 790 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Anders Karl Sixten Güettler Lundberg
Ordförande

Anna Jonsson
Kassör

Andreas Thomas Wick
Styrelseledamot

Louise Ormstrup Vestergård
Styrelseledamot

Ylva Andersson Bökman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Kent Olsson
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517769145

Dokument

Årsredovisning 2023 Brf Hammarbys Äppelträdgård
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-05-17 15:36:32 CEST (+0200) av Malin
Lööf (ML)
Färdigställt 2024-05-20 06:03:05 CEST (+0200)

Initierare

Malin Lööf (ML)
Simpleko
malin.loof@simpleko.se

Signerare

Anders Guettler (AG)
andersguettler@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Karl Sixten Güettler"
Signerade 2024-05-18 10:22:25 CEST (+0200)

Andreas Wick (AW)
andreaswick91@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andreas Thomas Wick"
Signerade 2024-05-18 13:30:14 CEST (+0200)

Anna Jonsson (AJ)
anna.p.anna@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA JONSSON"
Signerade 2024-05-17 15:42:49 CEST (+0200)

Louise Ormstrup Vestergård (LOV)
Louiseov@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Louise Ormstrup Vestergård"
Signerade 2024-05-19 19:33:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517769145

Ylva Bökman (YB)
ylva.bokman@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "YLVA
ANDERSSON BÖKMAN"*
Signerade 2024-05-19 19:54:25 CEST (+0200)

Kent Olsson (KO)
redkonet@telia.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENT OLSSON"*
Signerade 2024-05-20 06:03:05 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Hammarbys Äppelträdgård [Org.nr 769618-1283]

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hammarbys Äppelträdgård för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Mitt ansvar såsom revisor är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen i enlighet med god revisionssed i Sverige, vilket innebär att min revision är utförd för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Som förutsättning för mitt uttalande om ansvarsfrihet har min revision också omfattat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen, samt en granskning om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med Bostadsrättslagen, Årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat samt kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Ekerö 2024-05-13

Kent Olsson

Förtroendevald revisor

