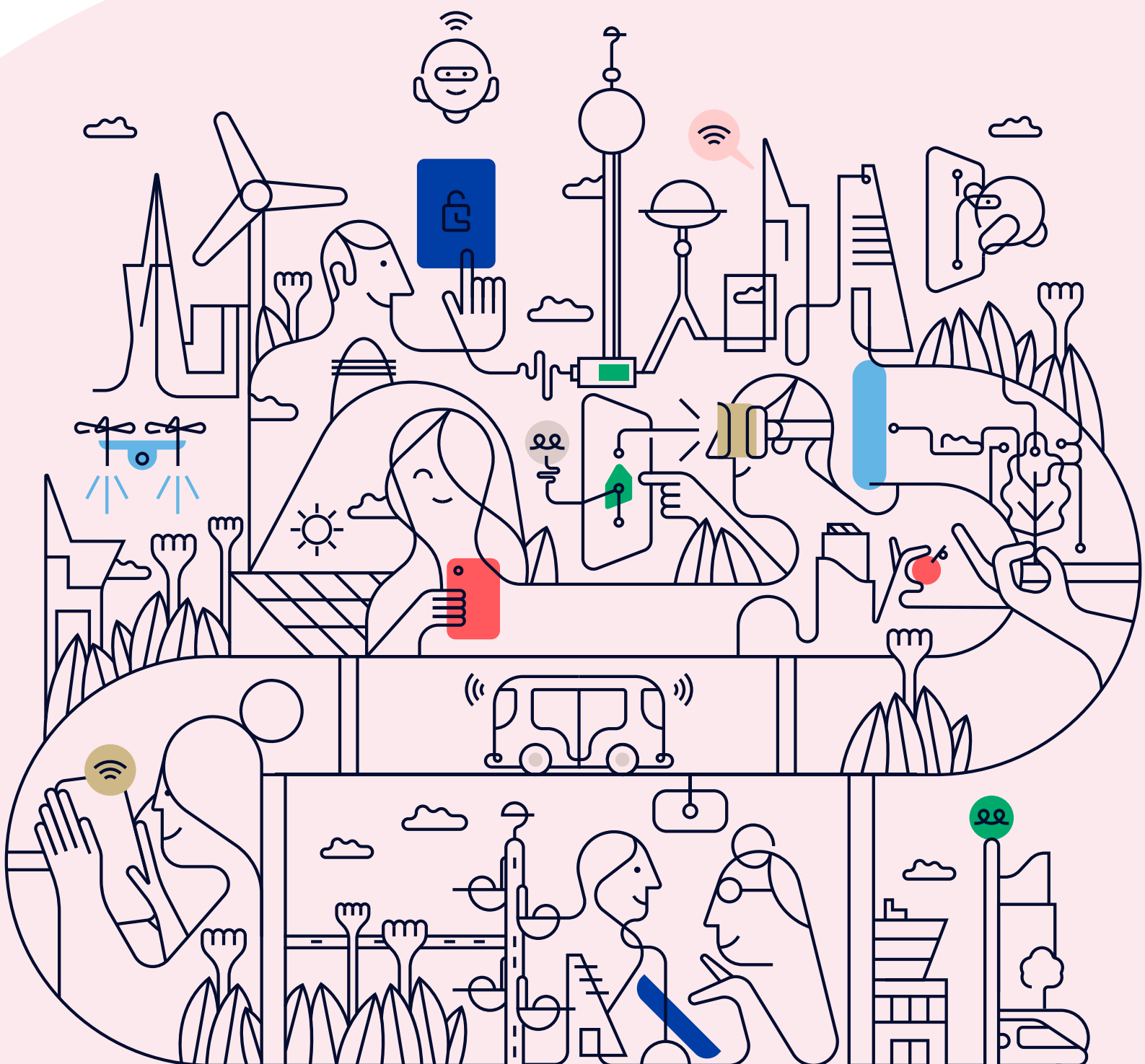




Välkommen till årsredovisningen för Brf Äppelgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 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. 18

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-31 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mattisborgen 3	2011	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 144 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hannes Wåhlin	Ordförande
Anders Tore Gustaf Engqvist	Styrelseledamot
David Skalman	Styrelseledamot
Georgios Per Bekiris	Styrelseledamot
Michéle Stråhle	Suppleant
Ingrid Katarina Bergsten	Suppleant
Carl Philip Lindqvist	Suppleant
Savannah Lindqvist	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

Jonas Lind Bertéusen Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Installation av avgasare (Air-Sep)
Bromsbyte hiss
Installation av nödtelefoner i hissar
Stamspolning av samtliga lägenheter

Planerade underhåll

- 2025** ● Slipning och oljning av entrédörrar

Avtal med leverantörer

Avg för produkt och tjänster	Handelsbanken
Avg kollektiv tv och Fastighetsstyrning	Telia Sverige AB
Avgifter tomträtt	Sth Exploateringskontoret AB
Förhandling av bolån	Svenska Bolån
Besiktning av hissar	Kiwa Sweden AB
Långivare	Nordea Hypotek
Bredband	Halebop Bredband
Ekonomisk förvaltare	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Värme	Norrenergi
Elleverantör	Fortum Markets AB
Elnät	Ellevio
Ventilationsfilter	Camfil Svenska AB
Försäkring för Brf Äppelgården	Trygg Hansa Försäkring Filial
Domän	Manufrog Webbhotell AB
Styrelserådgivning	Bostadsrätterna Ekonomisk Förening
Avläsning el- och varmvatten	Techem Sverige AB
OVK	Ricman Energi
Samfällighetsavgifter	Mattisborgenssff/fastum AB
Samfällighetsavgift, sopsug	Bredablick Förvaltning i Sverige AB
Service av hissar	Schindler Hiss AB
Stamspolning	Solna högtrycksspolning AB
Städ av trapphus	Optimal Trappstädning
Vatten	Stockholm Vatten
Brandskydd	Brandsäkra Norden AB
Fastighetsförvaltning	Storholmen Förvaltning
Internkommunikation	Boappa

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Mattisborgens SFF, med en andel på 26.7%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen som består av innergård med lekplats och plantering, garage i källaren, soprum för källsortering, cykelrum, gemensamhetslokal, undercentral för el, värme och ventilation samt sopsug..

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har för nuvarande försäkringsperiod (2024-05-01 till 2025-04-30) valt att inte teckna ett kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna. Styrelsen har upplyst medlemmarna om detta ett flertal gånger under året för att försäkra sig om att alla har tecknat ett eget bostadsrättstillägg på sin hemförsäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I september 2024 omförhandlades föreningens lån. 2 av föreningens 3 lån slogs ihop. Kvarvarande lånebelopp är 7.050.000 kr (Lån 1), samt 8.125.000 kr (Lån 2). Båda lånen omförhandlades till 3 månaders Stibor-ränta (räntevillkor: räntebas + 0,45% räntetillägg under hela villkorsperioden) med löptid på 1 år hos Nordea. De båda lånen är amorteringsfria. Räntesatsen för Lån 1 var vid tecknandet 3,534%, och 3,70% för Lån 2 med räntejustering 30/12 - 2024 resp. 18/12 - 2024. Vid omförhandlingen var rekommendationen från Svenska Bolån att välja 3 mån Stibor då denna förväntades att ha en stadigt nedåtgående trend.

- Hissarna har krävt underhåll i form av nya bromsar och nödtelefoner vilket har medfört oväntat stora kostnader för föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Underhållsavtal har tecknats med Solna Högtrycksspolning för avloppsspolning på regelbunden basis. 9 lägenheter som har kända problem med avrinning kommer att spolas årligen, medan övriga lägenheter i föreningen kommer att spolas vart tredje år.

Serviceavtal med ASSA Abloy för kontroll av automatiska dörröppnare är avslutat. Dörröppnarna ska avvecklas pga att det är svårt och dyrt att hitta reservdelar till dem.

Övriga uppgifter

- Roger Eliasson, som valdes till ordförande på årsmötet, trädde av som ordförande den 29 augusti 2024. Styrelseledamot Hannes Wåhlin valdes till ny ordförande.

- I september 2024 utfärdade SBC en ny Underhållsplan för perioden 2024-2073.

- Det har varit problem med värmesystemet i undercentralen. Radiatorpumpen har inte kunnat hålla uppe trycket i systemet, vilket har påverkat tillförsel av värme till framför allt de översta lägenheterna i husen. Vi valde efter rekommendation att installera en avgasare (Air-sep). Denna kommer att reglera trycket/värmen, rena vattnet samt motverka att rören rostar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 402 989	2 218 826	1 707 890	1 765 866
Resultat efter fin. poster	-659 995	-759 007	-586 403	-
Soliditet (%)	76	76	77	77
Yttre fond	571 252	528 372	442 612	-
Taxeringsvärde	78 258 000	78 258 000	78 258 000	64 401 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	961	860	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,7	80,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 078	7 078	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 012	6 012	6 012	-
Sparande per kvm totalyta, kr	88	10	88	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	85	95	125	90
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	113	123	85	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	20	21	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	238	230	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,58	3,06	-	-
Räntekänslighet (%)	7,37	8,23	-	-

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 el och vatten (totalt 225 370 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Förlusten beror till stor del på en kombination av höga räntor och stora oförutsedda utgifter på underhåll av hissar och värmesystem. Förvisso höjdes avgifterna under året, men styrelsen valde att höja avgiften ytterligare fr.o.m 1 januari 2025. Vi utvärderar löpande behovet för justering av avgiften. De kommande åren har vi inga stora planerade underhållsarbeten vilket gör att vi kan fokusera på återhämtning.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	41 790 003	-	-	41 790 003
Upplåtelseavgifter	13 929 997	-	-	13 929 997
Fond, yttre underhåll	528 372	-	42 880	571 252
Balanserat resultat	-4 932 510	-759 007	-42 880	-5 734 397
Årets resultat	-759 007	759 007	-659 995	-659 995
Eget kapital	50 556 855	0	-659 995	49 896 860

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 691 517
Årets resultat	-659 995
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-42 880
Totalt	-6 394 392

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	68 498
Balanseras i ny räkning	-6 325 894

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 402 989	2 218 826
Övriga rörelseintäkter	3	0	64 833
Summa rörelseintäkter		2 402 989	2 283 659
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 556 824	-1 660 069
Övriga externa kostnader	9	-172 508	-87 076
Personalkostnader	10	-65 024	-96 026
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-750 972	-750 972
Summa rörelsekostnader		-2 545 328	-2 594 144
RÖRELSERESULTAT		-142 339	-310 485
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 104	16 520
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-542 760	-465 042
Summa finansiella poster		-517 656	-448 522
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-659 995	-759 007
ÅRETS RESULTAT		-659 995	-759 007

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		9 404 682	9 510 678
Summa immateriella anläggningstillgångar		9 404 682	9 510 678
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	54 627 009	55 242 705
Maskiner och inventarier	13	29 287	58 567
Summa materiella anläggningstillgångar		54 656 296	55 301 272
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 060 978	64 811 950
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 163	9 596
Övriga fordringar	14	1 439 389	1 425 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	88 976	78 769
Summa kortfristiga fordringar		1 545 528	1 513 595
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 545 528	1 513 595
SUMMA TILLGÅNGAR		65 606 506	66 325 545

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 720 000	55 720 000
Fond för yttre underhåll		571 252	528 372
Summa bundet eget kapital		56 291 252	56 248 372
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 734 397	-4 932 510
Årets resultat		-659 995	-759 007
Summa fritt eget kapital		-6 394 392	-5 691 517
SUMMA EGET KAPITAL		49 896 860	50 556 855
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		2 000	0
Summa långfristiga skulder		2 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	15 175 000	15 175 000
Leverantörsskulder		69 878	102 615
Skatteskulder		106 712	120 184
Övriga kortfristiga skulder		3 408	13 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	352 648	357 207
Summa kortfristiga skulder		15 707 646	15 768 690
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 606 506	66 325 545

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-142 339	-310 485
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	750 972	750 972
	608 633	440 487
Erhållen ränta	25 104	16 520
Erlagd ränta	-579 086	-465 042
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	54 651	-8 035
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 609	104 433
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 718	239 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 676	335 436
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	2 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-9 676	335 436
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 418 524	1 083 087
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 408 848	1 418 524

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Äppelgården 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Tomträtt: 1062	1 %
Byggnad	1 %
Installationer: 1232	20 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 845 358	1 599 220
Hysesintäkter garage	240 039	244 200
Varmvatten, moms	84 416	95 736
El, moms	142 163	269 510
Laddbox	7 200	0
Gemensamhetslokal	1 000	0
Påminnelseavgift	180	360
Pantsättningsavgift	6 303	3 675
Överlåtelseavgift	5 492	5 252
Administrativ avgift	441	0
Andrahandsuthyrning	0	876
Vidarefakturerade kostnader	61 197	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	9 204	0
Öres- och kronutjämning	-4	-3
Summa	2 402 989	2 218 826

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	62 369
Övriga intäkter	0	2 464
Summa	0	64 833

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	7 029	31 371
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 163	3 625
Städning enligt avtal	43 561	47 081
Hissbesiktning	3 113	2 871
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	24 375
Brandskydd	7 488	21 789
Gemensamma utrymmen	0	7 961
Serviceavtal	782	446
Förbrukningsmaterial	42 292	2 893
Summa	113 427	142 413

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	8 325	11 680
Trapphus/port/entr	2 400	0
Sophantering/återvinning	2 203	0
Dörrar och lås/porttele	9 870	10 215
VVS	44 094	10 000
Värmeanläggning/undercentral	9 588	0
Ventilation	16 079	0
Elinstallationer	0	11 680
Hissar	192 309	276 441
Summa	284 868	320 016

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	68 498	0
Summa	68 498	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	214 350	239 671
Uppvärmning	285 217	310 967
Vatten	107 901	50 485
Summa	607 469	601 123

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 222	38 238
Tomträttsavgäld	244 600	244 600
Bredband	21 080	44 824
Samfällighetsavgifter	105 020	207 784
Fastighetsskatt	45 640	61 072
Summa	482 562	596 518

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Tele- och datakommunikation	4 337	-9 760
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 800	-14 000
Fritids och trivselkostnader	85	0
Föreningskostnader	2 621	2 711
Förvaltningsarvode enl avtal	51 529	66 176
Överlåtelsekostnad	4 012	12 867
Pantsättningskostnad	9 460	5 515
Administration	24 825	7 092
Konsultkostnader	54 869	11 176
Bostadsrätterna Sverige	4 970	4 970
Summa	172 508	87 076

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	54 000	75 331
Arbetsgivaravgifter	11 024	20 695
Summa	65 024	96 026

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	542 760	464 422
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	620
Summa	542 760	465 042

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 570 000	61 570 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 570 000	61 570 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 327 295	-5 711 599
Årets avskrivning	-615 696	-615 696
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 942 991	-6 327 295
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 627 009	55 242 705
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	53 658 000
Taxeringsvärde mark	0	24 600 000
Summa	0	78 258 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 413	146 413
Utgående anskaffningsvärde	146 413	146 413
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-87 846	-58 566
Avskrivningar	-29 280	-29 280
Utgående avskrivning	-117 126	-87 846
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 287	58 567

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 541	6 706
Transaktionskonto	338 549	352 086
Borgo räntekonto	1 070 300	1 066 437
Summa	1 439 389	1 425 230

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	21 389	4 970
Förutbet tomträtt	61 150	61 150
Förutbet bredband	6 437	0
Förutbet försäkr premier	0	12 649
Summa	88 976	78 769

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2024-09-30	0,74 %		4 200 000
Nordea				3 925 000
Nordea Hypotek AB	2025-09-30	3,00 %	7 050 000	7 050 000
Nordea Hypotek AB	2025-09-18	3,02 %	8 125 000	
Summa			15 175 000	15 175 000
Varav kortfristig del			15 175 000	15 175 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 175 000 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
Uppl kostn el	25 537	30 354
Uppl kostnad Värme	34 762	43 628
Uppl kostn räntor	10 731	0
Uppl kostn vatten	24 255	0
Uppl kostnad arvoden	56 000	56 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 595	17 595
Uppl ränta bokslut	0	47 057
Förutbet hyror/avgifter	183 768	162 573
Summa	352 648	357 207

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 500 000	16 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har enhälligt beslutat om höjning av medlemsavgiften med 5% fr.o.m 1/1 - 2025.

Underskrifter

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

Anders Tore Gustaf Engqvist
Styrelseledamot

David Skalman
Styrelseledamot

Georgios Per Bekiris
Styrelseledamot

Hannes Wåhlin
Ordförande

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

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 09:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.03.2025 11:04

DOCUMENT ID:

ryMe61-gake

ENVELOPE ID:

r1lx6Jbgpkl-ryMe61-gake

DOCUMENT NAME:

Brf Äppelgården, 716421-7122 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANNES WÄHLIN hannes.wahlin@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2025 11:08 25.03.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 130.237.96.130
2. John David Skalman skalman.david@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2025 11:20 25.03.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.167.83
3. Georgios Per Bekiris gbekiris@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2025 11:58 25.03.2025 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 184.22.79.179
4. Anders Tore Gustaf Engqvist anders.engqvist@telia.com	 Signed Authenticated	25.03.2025 16:12 25.03.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.8.184
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	26.03.2025 09:51 26.03.2025 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Äppelgården
716421-7122**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Äppelgården för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Äppelgården för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 09:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.03.2025 11:04

DOCUMENT ID:

r1Nl6y-eayl

ENVELOPE ID:

SJxTybpxkx-r1Nl6y-eayl

DOCUMENT NAME:

rb Äppelgården.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	26.03.2025 09:48	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	26.03.2025 09:48	Low	IP: 83.227.18.88

* 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