

# Bostadsrättsföreningen Äppelbo Havsnära

Org.nr: 769639-1049

## Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Äppelbo Havsnära intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den \_\_\_/\_\_\_ 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

---

Ort och datum

---

Underskrift

---

Namnförtydligande



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Äppelbo Havsnära, 769639-1049, med säte på Styrso, Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-11-07 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-09 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i Styrso vägförening, där föreningen har 52 andelar.

Styrso vägförening bestämmer vilka fordon som är tillåtna på Styrso genom årsmötet, föreningens högst beslutande organ. Styrelsen kan utfärda dispens för andra fordon, efter speciell ansökan. Styrso Vägförening har hela ansvaret för väghållningen på Styrso. Det omfattar snöröjning, sandning, buskröjning utmed vägarna, dikesslätter, rensning av dikesbrunnar, asfaltering, sopning av vägarna efter vintern med mera.

#### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

Ordförande	Janne Bjurström
Ledamot	Ulla Petzäll
Ledamot	Nanna Dunder
Ledamot	Birgitta Lindh Estelle
Ledamot	Bitu Ghassemi
Ledamot	Marcus Gustafsson
Suppleant	Daniel von Sydow

#### **Vald t.o.m. föreningsstämman**

2026
2026
2026
2026
2026
Avgått under året
2026

#### **Revisor**

Extern revisor	Jonas Hellström
----------------	-----------------

#### **Valberedning**

Stina Hellsvik  
Kenneth Petersson

#### **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Janne Bjurström i förening med en av ledamöterna.



### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Styrso 2:214 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 13 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2021-2022 . Fastighetens adress är Skäretvägen 55 .

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

#### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok
10 st	3 st

Total tomtarea:	2 517	kvm
Total bostadsarea:	798	kvm
- varav bostadsrättsarea:	798	kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-01-11.

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

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



## Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Vinterrenhållning	Styrsö Snickeri
TV och bredband	Telia
Elavtal avseende volym	GodEl
Serviceavtal hissar	GL Hiss & Automatic
Medlemskap	Bostadsrätterna

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 65 564 kr (0 kr 2024). Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Under året har föreningen accepterat en offert på underhållsplan från Sustend. Underhållsplanen kommer att vara ett bra underlag för att göra övergången från K2 till K3. Föreningen kommer att använda Planima för framtida planering av underhåll.

Under året har ett antal åtgärder på fastigheten utförts. De huvudsakliga åtgärderna är: Vattenintrång i lgh 3002, 3003, 2001, 2002, 1001 samt 1003 vid fönster i relation till balkong. Entreprenör har åtgärdat och fortsatt arbete för återställning sker under 2026.

Under året har föreningens hiss och bergvärmepump genomgått sina respektive garantibesiktningar och serviceåtgärder. För bergvärmepumpen har en 3-års garantibesiktning samt den årliga servicen utförts. Hissen har genomgått sin årliga säkerhetsbesiktning, och därutöver har tre servicetillfällen ägt rum. Under året har även installation och driftsättning av hisslarm via mobilnätet genomförts.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-06-25. Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden.

### **Styrelsens ord**

- Under 2025 så har Föreningen haft en Trädgårdsgrupp där medlemmar deltagit. Arbetet kommer att fortgå under 2026.
- Föreningen har fortsatt arbete med entreprenör för att korrigera kvarvarande skuld (se övriga skulder i balansräkningen) till Mariedals Fastigheter. Skulden har betalats i sin helhet under 2026.
- Föreningen tog beslut om nytt lån på 500 000 kr med utbetalning 2026.
- Föreningen har genom ekonomiförvaltaren gått över till PHM Digitalt för ekonomisk översikt. Fler funktionaliteter återfinns och styrelsen ser över övriga system som återfinns som en del av PHM Digital och avsäger sig överlappande system.



## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (2024 skedde 3 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 15 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 18 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %. Styrelsen har även beslutat om att höja årsavgifterna med 5 % from 2026-01-01.

I grundårsavgiften ingår vatten,tv och bredband.

Föreningen tog beslut om att införa eltillägg på 100kr per månad för de medlemmar som använder föreningens el kontinuerligt. Kommer att påföras på månadsavgiften 2026.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	766	737	692	58
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 570	- 532	- 501	148
Förändring av underhållsfond	55	49		
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-163	-123		
Sparande, kr/kvm	-136	-93	-54	
Soliditet, (%)	82	82	81	38
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	958	914	869	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	100	99	86	
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	958	914		
Driftkostnad, kr/kvm	265	225		
Energikostnad, kr/kvm	130	118	136	
Ränta, kr/kvm	452	516		
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	69	61		
Skuldsättning, kr/kvm	11 209	11 325		
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	11 209	11 325	11 440	
Räntekänslighet, (%)	11.7	12.4	13	
Snittränta, (%)	4.03	4.55		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

### Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



## Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	42 984 093	95 763	- 580 634	- 531 927
Disposition enligt föreningsstämma			-531 927	531 927
Avsättning till underhållsfond		55 179	-55 179	
Anspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				- 569 987
<b>Vid årets slut</b>	<b>42 984 093</b>	<b>150 942</b>	<b>- 1 167 740</b>	<b>- 569 987</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 112 561
Årets resultat före fondändring	- 569 987
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	- 55 179
<b>Summa över/underskott</b>	<b>- 1 737 727</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 1 737 727
<b>Totalt</b>	<b>- 1 737 727</b>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	2	764 220	729 461
Övriga rörelseintäkter	3	2 108	7 514
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>766 328</b>	<b>736 975</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	4	-276 636	-257 429
Övriga kostnader	5	-237 347	-141 890
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-461 698	-457 965
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-975 681</b>	<b>-857 284</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-209 353</b>	<b>-120 309</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 634	-411 618
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-360 634</b>	<b>-411 618</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-569 987</b>	<b>-531 927</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-569 987</b>	<b>-531 927</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-569 987</b>	<b>-531 927</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7, 8	50 504 363	50 960 096
Inventarier, maskiner och installationer	9	17 895	23 860
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 522 258</b>	<b>50 983 956</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>50 522 258</b>	<b>50 983 956</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		14 715	2 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	37 376	16 903
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>52 091</b>	<b>19 032</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	89 590	311 839
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>89 590</b>	<b>311 839</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>141 681</b>	<b>330 871</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 663 939</b>	<b>51 314 827</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		42 984 093	42 984 093
Underhållsfond		150 942	95 763
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 135 035</b>	<b>43 079 856</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 167 740	-580 634
Årets resultat		-569 987	-531 927
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 737 727</b>	<b>-1 112 561</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>41 397 308</b>	<b>41 967 295</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Fastighetslån	12, 13	4 237 598	8 944 998
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 237 598</b>	<b>8 944 998</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>4 237 598</b>	<b>8 944 998</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 707 400	92 400
Leverantörsskulder		62 683	75 610
Övriga skulder		165 197	165 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	93 753	69 327
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 029 033</b>	<b>402 534</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>5 029 033</b>	<b>402 534</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 663 939</b>	<b>51 314 827</b>

# Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	-209 353	-120 309
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	461 698	457 965
<b>Summa</b>	<b>252 345</b>	<b>337 656</b>
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-360 634	-411 618
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-108 289</b>	<b>-73 961</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-33 059	132 948
Ökning av rörelseskulder	11 499	-246 416
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-129 849</b>	<b>-187 429</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Förvärv av byggnader och mark	0	-174 844
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-29 825
Årets lämnade lån till koncernföretag	0	104 185
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-100 484</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av långfristiga lån	-92 400	-122 577
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-92 400</b>	<b>-122 577</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-222 249</b>	<b>-410 490</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>311 839</b>	<b>722 328</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>89 590</b>	<b>311 839</b>



# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

### Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100
Markanläggningar	20
Inventarier, maskiner och installationer	5

## Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	764 220	729 461
<b>Totalt årsavgifter och hyror</b>	<b>764 220</b>	<b>729 461</b>

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	1 470	0
Övriga intäkter	638	7 514
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>2 108</b>	<b>7 514</b>



#### Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>		
El	77 010	76 546
Vatten och avlopp	26 750	17 620
Avfallshantering	19 710	17 637
Serviceavtal	8 844	0
Besiktningkostnader	3 159	0
Fastighetskötsel	0	18 878
Fastighetsstäd	0	31 605
Trädgårdsskötsel	0	19 160
Snöröjning	3 712	8 044
Kommunikationskostnader	38 898	5 683
Kabel-TV	0	37 952
Försäkringar	16 628	14 557
Samfälligheter	12 220	1 225
Förbrukningsmaterial	4 141	0
	<b>211 072</b>	<b>248 907</b>
<b>Reparationer</b>		
Hiss	28 313	0
Markytor	8 815	8 522
Vattenskador	8 625	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	15 833	0
Värme, installationer	3 978	0
	<b>65 564</b>	<b>8 522</b>
<b>Totalt fastighetskostnader</b>	<b>276 636</b>	<b>257 429</b>

#### Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Arvode ekonomisk förvaltning	0	77 094
Förvaltningskostnader	66 002	0
Revision	15 000	45 000
Jurist- och advokatkostnader	17 254	0
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	42 970	0
Kontorsmateriel och trycksaker	278	0
Bankkostnader	1 423	2 288
Programvaror	0	2 836
IT-tjänster	372	0
Övriga externa tjänster	92 248	14 372
Övriga externa kostnader	1 800	300
<b>Totalt övriga kostnader</b>	<b>237 347</b>	<b>141 890</b>

#### Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	446 841	0
Markanläggningar	8 892	5 159
Inventarier, maskiner och installationer	5 965	0
Byggnader och markanläggningar	0	446 841
Inventarier och installationer	0	5 965
	<b>461 698</b>	<b>457 965</b>
<b>Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>461 698</b>	<b>457 965</b>



<b>Not 7. Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	9 230 000	9 230 000
<b>Summa:</b>	<b>9 230 000</b>	<b>9 230 000</b>
<b>Not 8. Byggnader och mark</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Byggnader	44 684 093	44 684 093
Mark	7 000 000	7 000 000
Markanläggningar	174 844	0
Årets anskaffning markanläggningar	0	174 844
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>51 858 937</b>	<b>51 858 937</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Byggnader	- 893 682	- 446 841
Markanläggningar	- 5 159	- 0
Årets avskrivning på byggnader	- 446 841	- 452 000
Årets avskrivning på markanläggningar	- 8 892	- 0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 354 574</b>	<b>-898 841</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 504 363</b>	<b>50 960 096</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	43 343 570	43 790 411
Mark	7 000 000	7 000 000
Markanläggningar	160 793	169 685
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	16 200 000	16 000 000
Taxeringsvärde mark	2 193 000	2 991 000
	<b>18 393 000</b>	<b>18 991 000</b>
<b>Not 9. Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Inventarier, maskiner och installationer	29 825	0
Årets anskaffningar	0	29 825
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>29 825</b>	<b>29 825</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Inventarier, maskiner och installationer	- 5 965	0
Årets avskrivningar	- 5 965	- 5 965
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 11 930</b>	<b>- 5 965</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 895</b>	<b>23 860</b>
<b>Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	37 376	16 903
<b>Summa</b>	<b>37 376</b>	<b>16 903</b>
<b>Not 11. Kassa och bank</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Transaktionskonto Handelsbanken	89 590	0
Placeringskonto	0	28 267
Transaktionskonto SEB	0	283 555
Transaktionskonto SEB	0	17
<b>Summa</b>	<b>89 590</b>	<b>311 839</b>



## Not 12. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-4 707 400	-92 400
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-4 237 598	-8 944 998
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
<b>Summa</b>	<b>-8 944 998</b>	<b>-9 037 398</b>

## Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SEB	2028-05-28	2,89 %	4 329 998	4 422 398
SEB	2026-05-28	4,49 %	4 615 000	4 615 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>8 944 998</b>	<b>9 037 398</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 707 400	-92 400
			<b>4 237 598</b>	<b>8 944 998</b>

## Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	1 846	0
Förutbetalda intäkter	80 461	28 267
Upplupna kostnader	11 446	41 060
<b>Summa</b>	<b>93 753</b>	<b>69 327</b>



# Underskrifter

Styrsö, Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-30

---

Janne Bjurström  
Ordförande

---

Ulla Petzäll  
Ledamot

---

Nanna Dunder  
Ledamot

---

Birgitta Lindh Estelle  
Ledamot

---

Bitu Ghassemi  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

---

Jonas Hellström  
Extern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 april 2026



769639-1049 - Bostadsrättsföreningen  
Äppelbo Havsnära - Årsredovisning.pdf  
(115604 byte)  
SHA-512: ccf85ffe51f016afedb35dba4980f3e604809  
ed1aa3410dfec177d51999a28cbe7c491ca0450d9bf05  
fc68124fbf39e237f89b6d4b881f1d35c9ae9d6f3e965

## Underskrifter

2026-03-30 10:42:25 (CET)



**Janne Bjurström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-31 16:34:04 (CET)



**Ulla Karin Petzäll**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-01 09:10:43 (CET)



**Nanna Jessica Marika Dunder**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-02 15:44:08 (CET)



**Birgitta Lindh Estelle**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-02 23:43:30 (CET)



**Bitä Ghassemi**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-03 10:16:29 (CET)



**Jonas Hellström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

adb4d22c934c28afc3e74ca2d6e2a7a1730550c8e7e55b0c7d68cb74fea883cde9a3180f20245bc5016e2b106cad3e7b314d89285822d4012f70d601309564c



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.