



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 229 kr/kvm	 Investeringsbehov 197 kr/kvm	 Skuldsättning 5 225 kr/kvm
 Räntekänslighet 7 %	 Energikostnad 257 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 801 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Äpplet i Norrköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
229 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
197 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Skuldsättning
5 225 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
7 %

DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
257 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
801 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Äpplet i Norrköping med säte i NORRKÖPING org.nr. 716402-8305 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Norrköping kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kv Äpplet 9	1987-01-01	1986

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	545
72	garageplatser	0
116	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9418
Totalt 191 objekt		9963

Föreningens lägenheter fördelas på: 37 st 2 rok, 55 st 3 rok, 20 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Agneta Jarl	Ordförande	2023-06-12	
Curt Hagberg	Ledamot	2022-05-19	
Lars Lundström	Ledamot	2023-06-12	
Conny Dahl	Ledamot	2022-05-19	
Karl-Axel Edén	Ledamot	2023-06-12	
Erika Hellman	Ledamot utsedd av HSB	2020-11-10	2023-01-12
Denise Johnsson	Ledamot	2022-05-19	
Anna Nöjd	Ledamot utsedd av HSB	2023-01-12	



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Curt Hagberg, Conny Dahl, Denise Johansson

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Curt Hagberg, Agneta Jarl, Lars Lundström och Karl-Axel Edén.

Revisorer har varit: Johan Nilsson med Jukka Kenttämaa som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Jukka Kenttämaa (sammankallande) och May Hagberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Då föreningens taxeringsvärde har stigit och nu uppgår till 164,2 milj kr finns inte längre grund för den nedskrivning av byggnadsvärdet som gjordes år 1999 i samband med att föreningen fick delar av sin låneskuld efterskänkt. I detta bokslut har därför nedskrivningen återförts. Det har resulterat i en ökad vinst på 3 milj kr för år 2023, som alltså enbart är av bokföringsteknisk karaktär och bara omfattar detta år.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-02-20.

Föreningen ansökte om elstöd. Det beviljades och utbetalades 239 285 kr.

Föreningen ansökte om bidrag för installation av laddningspunkter för elfordon och Naturvårdsverket beslutade att betala ut 189 900 kr. Betalas ut under år 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2014	Byte av ventilation på Kristinagatan/Knäppingborgsgatan.
2016	Installation av solceller.
2018	Byte av samtliga hissars
2019	Målning samtliga trapphus, Nya tvättmaskiner, ny torktumlare, Nya trädgårdsmöbler, Målning av sockel hela fastigheten, Utbyte av virke, målning av staket, nya grindar
2020	Installation av nyckel/låssystem i fastigheten. Rökluckor. Upprustning föreningslokal, Utbyte belysning källargångar, Tvättmaskin
2021	Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar. Tagit bort sopnedkast. Övergått till sortering av mat och övrigt avfall . Fasadfogning . Fågelsäkring. Handikapp ramper
2023	Färdigställt tvättstugorna. Avslutat stamspolning och OVK-besiktning. Reparerat garagegolvet. Fortsatt förnyat gården.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Eventuell målning av garage.
2025-27	Underhåll enligt fastighetsbesiktning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 153 och under året har det tillkommit 9 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 154.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	229	300	327	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	5 225	5 413	5 628	5 730	5 931
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 527	5 741	5 954	6 061	6 274
Räntekänslighet, %	7	8	8	0	0
Energikostnad, kr/kvm	257	213	191	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	801	771	771	743	743
Årsavgifter/totala intäkter, %	82	85	85	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	919	859	853	0	0
Nettoomsättning, tkr	8 887	8 500	8 468	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 212	710	427	1 400	643
Soliditet, %	33	29	28	27	26

De nyckeltal som har tillkommit i årets flerårsöversikt (sparande, räntekänslighet, energikostnad, årsavgifter/totala intäkter, totala intäkter och nettoomsättning) har inte räknats ut för åren 2019 och 2020.

I nyckeltalen årsavgifter och årsavgifter/totala intäkter har intäkter för bredband tillkommit för åren 2021-2023, i enlighet med BFNAR 2023:1,

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	5 144 008	0	0	5 144 008
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	91 547	0	0	91 547
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 402 942	0	-311 569	4 091 373
S:a bundet eget kapital, kr	9 638 497	0	-311 569	9 326 928
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	13 139 566	710 160	311 569	14 161 295
Årets resultat, kr	710 160	-710 160	3 211 595	3 211 595
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	13 849 726	0	3 523 164	17 372 890
S:a eget kapital, kr	23 488 223	0	3 211 595	26 699 818

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 197 000 kr samt ianspråktagande skett med 508 569 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	13 849 726
Årets resultat, kr	3 211 595
Reservation till underhållsfond, kr	-197 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	508 569
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	17 372 890

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	17 372 890

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 868 018	8 469 378
Övriga rörelseintäkter	3	287 132	113 391
Summa rörelseintäkter		9 155 150	8 582 769
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 708 396	-4 216 101
Övriga externa kostnader	5	-430 643	-416 314
Underhåll enligt plan	6	-508 569	-516 572
Personalkostnader och arvoden	7	-204 891	-203 297
Avskrivningar på markanläggningar, maskiner och inventarier.		-95 457	-55 157
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	8	1 290 144	-1 711 776
Summa rörelsekostnader		-4 657 812	-7 119 218
Rörelseresultat		4 497 338	1 463 551
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		164 946	45 300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 450 688	-798 692
Summa finansiella poster		-1 285 742	-753 392
Resultat efter finansiella poster		3 211 596	710 159
Årets resultat		3 211 596	710 159
Tilläggsupplysning			
Årets resultat		3 211 596	710 159
Reservering till fond yttre underhåll		-197 000	-206 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		508 569	516 572
Överskott		3 523 165	1 020 731

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reserveringen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	70 725 671	68 463 039
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	530 341	580 061
Inventarier, verktyg och installationer	11	264 751	33 982
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella :	12	0	474 750
Summa materiella anläggningstillgångar		71 520 763	69 551 832
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		71 521 263	69 552 332
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 318	28 644
Övriga fordringar		114 507	47 797
Avräkningskonto HSB Östra		1 045 355	2 359 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	430 961	206 092
Summa kortfristiga fordringar		1 603 141	2 641 587
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	15	8 000 000	8 000 000
Summa kortfristiga placeringar		8 000 000	8 000 000
Summa omsättningstillgångar		9 603 141	10 641 587
SUMMA TILLGÅNGAR		81 124 404	80 193 918

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		5 144 008	5 144 008
Upplåtelseavgifter		91 547	91 547
Fond för yttre underhåll		4 091 373	4 402 942
<i>Summa bundet eget kapital</i>		9 326 928	9 638 497
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 161 295	13 139 566
Årets resultat		3 211 595	710 160
<i>Summa fritt eget kapital</i>		17 372 890	13 849 726
Summa eget kapital		26 699 818	23 488 222
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	38 039 493	23 084 808
Summa långfristiga skulder		38 039 493	23 084 808
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	17	14 017 012	30 980 717
Leverantörsskulder		774 590	1 129 205
Aktuella skatteskulder		20 203	20 203
Övriga skulder	18	401 656	384 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 171 632	1 106 714
Summa kortfristiga skulder		16 385 093	33 620 888
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 124 404	80 193 919

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	3 211 596	710 159
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	-1 194 686	1 766 932
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 016 909	2 477 091
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga fordringar	-275 253	-38 352
Ökning (+) / minskning (-) kortfristiga skulder	-272 091	563 238
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 469 566	3 001 977
Investeringsverksamhet		
Investering i anläggningstillgångar	-774 244	-474 750
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) / minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 009 020	-2 009 020
Årets kassaflöde	-1 313 698	518 207
Likvida medel vid årets början	10 359 053	9 840 846
Likvida medel vid årets slut	9 045 355	10 359 053

NOTER**1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterade upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,7 %

Inventarier 10 %

Tekniska installationer 5 %

Laddplatser är avskrivna 11 månader, renovering tvättstugor 6 månader och tvättutrustning 10 månader.

Återföring av nedskrivning av byggnadsvärdet från år 1999 samt återföring av avskrivningar på nedskrivningen har gjorts i detta bokslu.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 45 438 tkr.

2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	7 276 584	6 996 660
Hyror	1 277 994	1 140 519
Hysesbortfall	-4 930	-1 650
El ej moms	51 727	49 658
Bredbandsabonnemang och IP telefoni, ej moms	264 480	264 480
El moms	2 163	211
Övriga intäkter	0	19 500
Summa nettoomsättning	8 868 018	8 469 378

3 Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Överlåtelseavgift	10 504	20 536
Pantförskrivningsavgift	4 998	10 052
Bonus	28 595	50 708
Elstöd	239 285	0
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	3 750	32 095
Övriga rörelseintäkter	287 132	113 391

4 Driftskostnader	2023	2022
Löpande underhåll	523 479	441 277
Elavgifter	1 112 617	834 858
Uppvärmningsavgifter	1 071 365	942 798
Vatten och avlopp	375 948	353 188
Sophämtning	203 900	203 309
Övrig renhållning	5 053	6 948
Försäkringar	138 526	139 232
Kabel-tv	361 127	364 448
Fastighetsskötsel	590 792	587 547
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	298 204	306 324
Övriga kostnader	27 385	36 172
Summa driftskostnader	4 708 396	4 216 101
5 Övriga externa kostnader	2023	2022
Revisionsarvoden	16 625	18 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	267 099	248 743
Övriga förvaltningskostnader	30 819	40 236
Konsultarvoden	44 053	17 344
Medlemsavgift HSB	42 710	42 710
Möteskostnader	13 835	18 693
Överlåtelseavgift	15 502	30 588
Summa övriga externa kostnader	430 643	416 314
6 Underhåll enligt plan	2023	2022
Underhåll enligt plan	508 569	516 572
Summa underhåll enligt plan	508 569	516 572
7 Personalkostnader och arvoden	2023	2022
Arvode styrelse	166 350	166 200
Arvode föreningsvald revisor	5 000	5 000
Sociala avgifter	31 291	32 097
Övriga personalkostnader	2 250	0
Summa personalkostnader och arvoden	204 891	203 297
Föreningen har ingen anställd personal.		
8 Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	2023	2022
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	1 731 424	1 711 776
Återföring nedskrivning	-3 975 748	0
Avskrivning återföring nedskrivning	954 180	0
Summa av- och nedskrivning av materiella anl.tillgångar	-1 290 144	1 711 776

9 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2106	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1987	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	96 795 349	96 795 349
Ingående anskaffningsvärde mark	5 000 000	5 000 000
Årets investering byggnader renovering tvättstugor	785 925	0
Omklassifisering från pågående, laddstolpar	205 390	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 786 663	101 795 349
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-29 356 562	-27 644 787
Avskrivningar på byggnader	-1 731 424	-1 711 776
Avskrivning på laddstolpar	-18 827	0
Avskrivning återföring nedskrivningar	-954 180	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 060 993	-29 356 562
Ackumulerade nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-3 975 748	-3 975 748
Återföring nedskrivningar	3 975 748	
Utgående nedskrivning	0	-3 975 748
Utgående redovisat värde	70 725 671	68 463 039
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	101 000 000	101 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	7 200 000	7 200 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	5 000 000	5 000 000
Totalt taxeringsvärde	164 200 000	164 200 000

Fastighetsbeteckning: Kv Äpplet 9

10 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 081 567	1 081 567
Utgående anskaffningsvärde	1 081 567	1 081 567
Ingående avskrivningar enligt plan	-501 506	-451 786
Årets avskrivning enligt plan	-49 720	-49 720
Utgående avskrivning enligt plan	-551 226	-501 506
Utgående redovisat värde	530 341	580 061

11 Inventarier, verktyg och installationer		
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	54 371	54 371
Årets investeringar tvätt och torkutrustning	257 679	0
Utgående anskaffningsvärde	312 050	54 371
Ingående avskrivningar enligt plan	-20 389	-14 952
Årets avskrivning enligt plan	-26 910	-5 437
Utgående avskrivning enligt plan	-47 299	-20 389
Utgående redovisat värde	264 751	33 982
12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar		
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde	474 750	0
Faktura från Opigo	19363	
Bidrag från Naturvårdsverket	-189900	
Investeringsmoms	-98823	0
Årets investering Laddstolpar	205 390	474 750
Omklassifisering till byggnad	-205 390	
Utgående redovisat värde	0	474 750
13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	2023-12-31	2022-12-31
Andel i HSB	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	430 961	206 092
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	430 961	206 092
15 Övriga kortfristiga placeringar		
	2023-12-31	2022-12-31
Räntebärande konto HSB	8 000 000	8 000 000
Summa kortfristiga placeringar	8 000 000	8 000 000

16 Skulder till kreditinstitut		2023-12-31	2022-12-31
Låneinstitut	Ränta Konv datum		
Stadshypotek AB	0,68 2024-06-30	13 007 992	13 321 440
Stadshypotek AB	1,57 2023-01-30	0	30 352 165
Stadshypotek AB	3,64 2026-01-30	28 971 697	0
Stadshypotek AB	3,40 2025-06-30	10 076 816	10 391 920
		52 056 505	54 065 525
Nästa års amortering beräknas uppgå till		1 009 020	1 009 020
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till		13 007 992	29 971 697
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		38 039 493	23 084 808
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till		4 036 080	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)		47 011 405	
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckningar		88 034 000	88 034 000
Summa ställda säkerheter		88 034 000	88 034 000
17 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut		2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)		1 009 020	1 009 020
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)		13 007 992	29 971 697
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut		14 017 012	30 980 717
18 Övriga skulder		2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto för moms		3 964	2 392
Personalens källskatt		51 402	51 360
Lagstadgade sociala avgifter		31 291	32 097
Övriga fonder/avsättningar		315 000	298 200
Summa övriga kortfristiga skulder		401 656	384 049

19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	175 762	79 421
Förutbetalda hyror och avgifter	836 611	703 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	159 259	320 462
Avtalsplacerade betalningar	0	3 776
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 171 632	1 106 714

Norrköping

Denna årsredovisning är digitalt signerad av:

Agneta Jarl

Conny Dahl

Karl-Axel Edén

Curt Hagberg

Denise Johnsson

Lars Lundström

Anna Nöjd

Vår revisionsberättelse har lämnats

Johan Nilsson
Av föreningen vald revisor

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Äpplet i Norrköping, org.nr. 716402-8305

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Äpplet i Norrköping för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättsskollen)

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Äpplet i Norrköping för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Nilsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Äpplet i Norrköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

AGNETA JARL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 13:59:47



KARL-AXEL EDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 08:11:02



DENISE JOHNSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 11:15:32



LARS LUNDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 15:07:55



CURT HAGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 08:57:14



ANNA NÖJD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 07:14:28



CONNY DAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 12:15:05



JOHAN NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 11:46:57



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-29 kl. 06:55:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Äpplet i Norrköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHAN NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 15:15:30



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-29 kl. 06:55:34



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.