





## Välkommen till årsredovisningen för Brf Aprikosen

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

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

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b>	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse .....</b>	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning .....</b>	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning .....</b>	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys .....</b>	<b>s. 9</b>
<b>Noter .....</b>	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter .....</b>	<b>s. 16</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-09-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-23 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barnkammaren 3	2005	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2004 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2005

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 3 668 kvm. Byggnadernas totalyta är 4391 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Bengt Rune Egron Gussander	Ordförande
Karin Margareta Karebrink	Styrelseledamot
Örn Halfdan Lagerqvist	Styrelseledamot
Bettina Sarah Miriam Semsch	Suppleant
Gunilla Margareta Andersson	Suppleant
Inger Marianne Arnberg	Suppleant

### Valberedning

Josefin Wiklund och Mikael Krossberg

### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

DAVID OSKAR PETTER Walman    Extern revisor    Rävissor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2064. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Avtal med leverantörer

Internet	Comhem
Parkering	Carpark
Städning	Städpoolen
El-Uppvärmning	Sthlm exergi
Avfallshämtning	Stockholm VA
Hisservice	Schindler hiss
Entremattor	Sthlms hyrtvätt
Vatten	Sthlm vatten
Snöröjning	Kapacitator
Garageportservice	Hörman
Tvättmaskinservice	Miele
Låssmed	Södermalms lås
Låssmed	Safe team
Bank	Nordea
Bank	Handelsbanken
Hissbesiktning	Kiwa
Portlåsning	Larmkraft

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i GARAGE, med en andel på 66%.

Samfälligheten förvaltar gARAGE.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

5% HÖJNING AV AVGIFTERNA FÖR LÄGENHETERNA

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 81 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 627 661	3 472 674	3 458 508	3 217 099
Resultat efter fin. poster	440 652	249 036	404 147	289 296
Soliditet (%)	58	57	57	57
Yttre fond	2 894 350	2 804 350	2 714 350	2 274 350
Taxeringsvärde	94 288 000	94 288 000	72 084 000	72 084 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	923	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 987	10 987	10 987	11 123
Skuldsättning per kvm	9 178	9 178	9 178	9 292
Sparande per kvm	194	214	198	220
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	49	26	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	108	103	100	95
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	11	20	19
Energikostnad per kvm	169	163	147	134
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,17	1,33	-	-
Räntekänslighet	11,90	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	50 955 000	-	-	50 955 000
Fond, yttre underhåll	2 804 350	-	90 000	2 894 350
Balanserat resultat	1 267 663	249 036	-90 000	1 426 699
Årets resultat	249 036	-249 036	440 652	440 652
<b>Eget kapital</b>	<b>55 276 049</b>	<b>0</b>	<b>440 652</b>	<b>55 716 700</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 516 699
Årets resultat	440 652
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 000
<b>Totalt</b>	<b>1 867 351</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	64 014
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 803 337</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 627 661	3 472 674
Övriga rörelseintäkter	3	49 652	278 102
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 677 313</b>	<b>3 750 776</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 996 652	-2 154 571
Övriga externa kostnader	9	-266 143	-222 181
Personalkostnader	10	-225 151	-244 760
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-348 396	-348 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 836 342</b>	<b>-2 969 912</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>840 971</b>	<b>780 864</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		70 499	3 546
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-470 819	-535 374
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-400 320</b>	<b>-531 828</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>440 652</b>	<b>249 036</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>440 652</b>	<b>249 036</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		1 075 000	1 075 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>1 075 000</b>	<b>1 075 000</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 16	91 653 604	92 002 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>91 653 604</b>	<b>92 002 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>92 728 604</b>	<b>93 077 000</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	277 005
Övriga fordringar	13	1 179 781	581 736
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 179 781</b>	<b>858 741</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 659 652	2 236 207
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 659 652</b>	<b>2 236 207</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 839 432</b>	<b>3 094 947</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>96 568 036</b>	<b>96 171 947</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		50 955 000	50 955 000
Fond för yttre underhåll		2 894 350	2 804 350
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>53 849 350</b>	<b>53 759 350</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 426 699	1 267 663
Årets resultat		440 652	249 036
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 867 350</b>	<b>1 516 699</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>55 716 700</b>	<b>55 276 049</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	31 300 000	40 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 300 000</b>	<b>40 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 000 000	0
Leverantörsskulder		158 032	137 296
Skatteskulder		7 576	5 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	385 728	453 447
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 551 336</b>	<b>595 899</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>96 568 036</b>	<b>96 171 947</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>840 971</b>	<b>780 864</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	348 396	348 400
	<b>1 189 367</b>	<b>1 129 264</b>
Erhållen ränta	70 499	3 546
Erlagd ränta	-502 952	-503 241
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>756 915</b>	<b>629 569</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	249 995	-122 468
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 430	-42 586
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>994 480</b>	<b>464 515</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>994 480</b>	<b>464 515</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 817 118</b>	<b>2 352 603</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 811 598</b>	<b>2 817 118</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aprikosen 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,52 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 404 208	3 242 130
Hysesintäkter garage	113 700	120 600



Hysesintäkter p-plats	79 200	78 000
Elintäkter laddstolpe	6 400	0
Övernattnings-/gästlägenhet	14 929	25 400
Påminnelseavgift	300	0
Pantsättningsavgift	1 050	6 762
Överlåtelseavgift	7 878	0
Öres- och kronutjämning	-4	-218
<b>Summa</b>	<b>3 627 661</b>	<b>3 472 674</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	23 148	0
Övriga erhållna bidrag	0	89 750
Övriga intäkter	26 504	188 352
<b>Summa</b>	<b>49 652</b>	<b>278 102</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	27 048	22 693
Fastighetsskötsel gård enl avtal	39 171	81 466
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	57 138	0
Larm och bevakning	0	10 036
Städning enligt avtal	48 351	42 442
Städning utöver avtal	2 081	0
Hissbesiktning	13 475	10 000
Gårdkostnader	3 926	5 623
Sopphantering	3 163	5 726
Snöröjning/sandning	137 408	119 631
Serviceavtal	77 916	74 672
Mattvätt/Hyrmattor	19 808	17 590
Fordon	0	211
Förbrukningsmaterial	7 916	52 698
<b>Summa</b>	<b>437 401</b>	<b>442 788</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	28 319
Tvättstuga	39 959	29 332
Dörrar och lås/porttele	34 675	6 793
VVS	53 750	33 198
Ventilation	16 830	44 625
Elinstallationer	17 030	10 437
Tele/TV/bredband/porttelefon	457	0
Hissar	2 720	15 519
Tak	15 000	0
Balkonger/altaner	0	910
Mark/gård/utemiljö	6 706	2 500
Garage/parkering	31 958	14 211
Skador/klotter/skadegörelse	34 198	0
<b>Summa</b>	<b>253 283</b>	<b>185 844</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	4 441
Tvättstuga	1 538	0
Sophantering/återvinning	4 863	0
Elinstallationer	0	207 750
Mark/gård/utemiljö	0	32 016
Garage/parkering	57 613	96 200
<b>Summa</b>	<b>64 014</b>	<b>340 407</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	159 524	217 255
Uppvärmning	475 950	452 962
Vatten	107 680	47 315
Sophämtning/renhållning	135 628	112 710
<b>Summa</b>	<b>878 782</b>	<b>830 242</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54 930	47 765
Kabel-TV	0	199 924
Bredband	201 612	5 100
Fastighetsskatt	106 631	102 501
<b>Summa</b>	<b>363 173</b>	<b>355 290</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	2023	2022
Kreditupplysning	0	313
Tele- och datakommunikation	31 185	18 037
Inkassokostnader	0	514
Revisionsarvoden extern revisor	16 363	16 063
Styrelseomkostnader	1 836	0
Fritids och trivselkostnader	4 500	1 681
Föreningskostnader	16 241	14 040
Förvaltningsarvode enl avtal	128 890	125 291
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	33 887	14 102
Administration	15 046	25 760
Bostadsrätterna Sverige	6 380	6 380
<b>Summa</b>	<b>266 143</b>	<b>222 181</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	2023	2022
Styrelsearvoden	209 298	193 200
Övriga arvoden	0	19 000
Arbetsgivaravgifter	15 853	32 560
<b>Summa</b>	<b>225 151</b>	<b>244 760</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	470 819	535 085
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	256
Övriga räntekostnader	0	33
<b>Summa</b>	<b>470 819</b>	<b>535 374</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	97 000 000	97 000 000
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>97 000 000</b>	<b>97 000 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 998 000	-4 649 600
Årets avskrivning	-348 396	-348 400
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 346 396</b>	<b>-4 998 000</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>91 653 604</b>	<b>92 002 000</b>
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 000 000</i>	<i>30 000 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	69 288 000	69 288 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
<b>Summa</b>	<b>94 288 000</b>	<b>94 288 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	27 834	824
Klientmedel	0	577 427
Transaktionskonto	386 230	0
Borgo räntekonto	765 717	3 485
<b>Summa</b>	<b>1 179 781</b>	<b>581 736</b>

<b>NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Handelsbanken	2025-06-30	2,66 %	9 000 000	9 000 000
Handelsbanken	2026-07-30	0,72 %	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken	2024-09-30	0,83 %	9 000 000	9 000 000
Handelsbanken	2025-01-30	0,95 %	12 300 000	12 300 000
<b>Summa</b>			<b>40 300 000</b>	<b>40 300 000</b>
Varav kortfristig del			9 000 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 300 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Värme	0	9 108
Uppl kostn räntor	71 375	103 508
Uppl kostnad arvoden	0	30 701
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	9 646
Förutbet hyror/avgifter	314 353	300 484
<b>Summa</b>	<b>385 728</b>	<b>453 447</b>

**NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	46 255 000	46 255 000

## Underskrifter

Härvid 6 styg 6/5 2024

Ort och datum



Bengt Rune Egron Gussander  
Ordförande



Karin Margareta Karebrink  
Styrelseledamot



Örn Halfdan Lagerqvist  
Styrelseledamot



Bettina Sarah Miriam Semsch  
Suppleant



Gunilla Margareta Andersson  
Suppleant



Inger Marianne Arnberg  
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 05 - 22



Rävisor  
DAVID OSKAR PETTER Walman  
Extern revlsor

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aprikosen  
769609-9428**

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aprikosen för år 2023.

### *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 2023-12-31 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 Aprikosen för år 2023.

### *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.



2024-05-22

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor