



Välkommen till årsredovisningen för Brf Äppelblomman i Bromma

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-05-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-19.

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
HÄLSOVÅRDEN 5	2010	Stockholm

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2009

Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 4 557 kvm. Byggnadernas totalyta är 4557 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carina Vänskä	Ordförande
Staffan Sörensen	Styrelseledamot
Alexandra Nord	Styrelseledamot
Kristina Hellén	Styrelseledamot
Fanny Håkanson	Styrelseledamot
Eleanor Rendahl	Suppleant

Valberedning

Peter Ahnegård
Ulla Göransson

Firmateckning

Föreningen tecknad av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Richard Lindberg Revisor RSM

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2024	●	Stamspolning Underhåll hissar, utbyte nödtelefon Laddboxar för elbilar utbytta
2022-2023	●	Energideklaration
2022	●	stamspolning - Alla 3 hus
2021-2022	●	OVK-besiktning - Rensning och inställning av ventilationskanaler
2020	●	Ommålning av trapphus - klart Ommålning av komplementhus
2019	●	P-platsunderhåll - Påfyllnad av markunderlag på p-ytan innan hus 12 som delas med grannförening
2018	●	Radonmätning - Inkl. installation av radonfläktar i samtliga 3 hus. Stamspolning Upprustning av källsorteringsrum
2016	●	Justering av balkonginglasningar Målning av hussocklar
2015-2016	●	OVK inkl mekanisk frånluft - Rensning och inställning av ventilationskanaler
2014	●	Stamspolning - Samtliga 3 hus
2013	●	Energideklaration

Avtal med leverantörer

Administrativ och ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandel och elnät	Ellevio AB

Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB
Hyra av entrémattor	CWS-Boco Sweden AB
jouravtal, tekniskt avtal och serviceavtal på undercentralen	WIAB, Wahlings Service AB
Markskötsel, gräsklippning och snöskottning	Rubb & Stubb AB
Serviceavtal Brandskydd	Hald & Tesch AB
Serviceavtal hissar	Schindler Hiss AB
Serviceavtal Sopkasuner	Löwhagens mark & Trädgård
Serviceavtal Ventilationskontroll	Hoist Energy AB
Städning	Prostäd AB
Takskottning	Ahlins Plåt
Tömning källsorteringsfraktioner	Remondis
Tömning sopkasuner(hushållssopor) och Matavfall	Via Stockholms Stad

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hälsovårdens samfällighet, med en andel på 21%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar mark, vägar, telefoni, internet samt vatten, .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I tider med hög inflationen och där de stora kostnadsposterna som värme, vatten, sophämtning med mera stadigt har ökade priser så beslutade styrelsen att den 1 januari 2024 höja avgifterna med 10% för att säkerställa en ekonomi i balans. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att se över kostnaderna och säkerställa att de avtal som föreningen har ger den största ekonomiska nyttan för föreningens medlemmar. Inför 2025 beslutades att avgifterna skulle vara oförändrade men att hyran för parkeringsplatserna skulle höjas.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Föreningen har installerat nya laddstolpar under 2024

De DEFA-laddstolpar vi hade tidigare köptes ifrån och installerades av Opigo. Opigo har blivit uppköpta av ChargeNode som 2024 beslutade att helt gå över till sin egna laddtjänst. Tyvärr gick det inte att uppgradera DEFA-laddstolparna till dagens OCPP standard, vilket är en förutsättning för ChargeNode's laddtjänst. ChargeNode erbjöd att installera nya ladduttag som skulle fungera med deras laddtjänst.

Styrelsen fick i slutet av augusti 2024 besked om att detta innebär att den laddtjänst med DEFA ladduttag skulle stängas ner från och med den 1 januari 2025.

Styrelsen tog beslutet att inte stanna hos ChargeNode eller DEFA, utan tog in offerter från 4 aktörer. Vattenfall InCharges offert var billigast och de kunde även lova installation före 31 december 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 244 733	3 773 646	3 536 060	3 505 656
Resultat efter fin. poster	-854 571	-750 787	-744 271	-419 821
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	2 232 604	1 930 323	1 874 883	1 800 796
Taxeringsvärde	122 800 000	122 800 000	122 800 000	89 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	874	776	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,8	92,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 519	9 619	9 711	9 868
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 519	9 619	9 711	9 868
Sparande per kvm totalyta, kr	166	151	203	285
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	28	35	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	143	113	102	90
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	9	46	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	150	182	142
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,98	2,55	-	-
Räntekänslighet (%)	10,90	12,40	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på att avskrivningarna är högre än årets resultat. Avskrivningarna innebär ingen utbetalning av likvida medel utan är endast av bokföringsteknisk art. Föreningen har ett positivt kassaflöde samt amorterar på befintliga lånen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	118 915 000	-	-	118 915 000
Fond, yttre underhåll	1 930 323	-	302 281	2 232 604
Balanserat resultat	-6 158 389	-750 787	-302 281	-7 211 457
Årets resultat	-750 787	750 787	-854 571	-854 571
Eget kapital	113 936 147	0	-854 571	113 081 576

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 909 176
Årets resultat	-854 571
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-302 281
Totalt	-8 066 028

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	172 039
Balanseras i ny räkning	-7 893 989

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	4 239 603	3 773 646
Övriga rörelseintäkter	3	5 130	56 790
Summa rörelseintäkter		4 244 733	3 830 436
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 050 143	-1 724 854
Övriga externa kostnader	9	-198 217	-172 330
Personalkostnader	10	-132 523	-137 988
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 440 888	-1 440 891
Summa rörelsekostnader		-3 821 771	-3 476 062
RÖRELSERESULTAT		422 962	354 373
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 326	17 948
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 297 859	-1 123 108
Summa finansiella poster		-1 277 533	-1 105 160
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-854 571	-750 787
ÅRETS RESULTAT		-854 571	-750 787

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17, 19	153 313 828	154 737 124
Maskiner och inventarier	13	140 763	158 355
Summa materiella anläggningstillgångar		153 454 591	154 895 479
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		153 454 591	154 895 479
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 991	7 343
Övriga fordringar	14	2 315 150	1 923 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	17 397	0
Summa kortfristiga fordringar		2 339 538	1 930 823
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	1 840 308	1 840 308
Summa kortfristiga placeringar		1 840 308	1 840 308
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 179 846	3 771 131
SUMMA TILLGÅNGAR		157 634 437	158 666 610

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 915 000	118 915 000
Fond för yttre underhåll		2 232 604	1 930 323
Summa bundet eget kapital		121 147 604	120 845 323
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 211 457	-6 158 389
Årets resultat		-854 571	-750 787
Summa fritt eget kapital		-8 066 028	-6 909 176
SUMMA EGET KAPITAL		113 081 576	113 936 147
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	22 677 780	7 737 892
Summa långfristiga skulder		22 677 780	7 737 892
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 701 118	36 096 954
Leverantörsskulder		281 762	95 988
Skatteskulder		183 483	177 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	708 719	622 474
Summa kortfristiga skulder		21 875 081	36 992 571
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 634 437	158 666 610

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	422 962	354 373
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 440 888	1 440 891
	1 863 850	1 795 264
Erhållen ränta	20 326	17 948
Erlagd ränta	-1 295 560	-1 063 914
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	588 616	749 298
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 748	-12 139
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	276 047	75 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten	841 915	812 690
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	176 732	0
Amortering av lån	-632 680	-415 948
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-455 948	-415 948
ÅRETS KASSAFLÖDE	385 967	396 742
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 834 800	1 438 058
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 220 767	1 834 800

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Äppelblomman i Bromma 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, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Laddstolpar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

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	3 975 480	3 535 236
Hysesintäkter p-plats	205 222	196 030
Elintäkter laddstolpe	6 360	7 950
Elintäkter laddstolpe moms	36 287	18 696
Parkering	0	-700
Pantsättningsavgift	8 403	4 725
Överlåtelseavgift	7 704	11 712
Administrativ avgift	147	0
Öres- och kronutjämning	1	-3
Summa	4 239 603	3 773 646

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	23 831
Övriga erhållna bidrag	5 130	0
Övriga intäkter	0	32 959
Summa	5 130	56 790

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	38 959
Fastighetsskötsel gård enl avtal	94 538	0
Städning enligt avtal	50 692	48 742
Hissbesiktning	5 879	5 448
Brandskydd	9 184	5 260
Gårdkostnader	1 556	2 807
Sophantering	13 904	3 300
Snöröjning/sandning	48 868	15 089
Serviceavtal	815	24 265
Mattvätt/Hyrmattor	6 968	6 539
Förbrukningsmaterial	17 765	833
Summa	250 169	151 242

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 845	0
Sophantering/återvinning	0	15 588
Dörrar och lås/porttele	0	963
VVS	162 362	10 988
Värmeanläggning/undercentral	0	5 750
Ventilation	0	16 958
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	11 613
Hissar	92 325	279 816
Balkonger/altaner	0	31 938
Mark/gård/utemiljö	3 300	10 225
Summa	260 832	383 839

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	172 039	0
Summa	172 039	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	126 590	127 906
Uppvärmning	653 657	513 467
Vatten	141 858	42 652
Sophämtning/renhållning	125 757	85 848
Summa	1 047 862	769 873

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	81 546	74 813
Bredband	25 089	9 996
Samfällighetsavgifter	119 697	244 518
Fastighetsskatt	92 910	90 573
Summa	319 242	419 900

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 214	4 277
Tele- och datakommunikation	11 144	4 778
Revisionsarvoden extern revisor	9 325	33 525
Styrelseomkostnader	5 003	0
Fritids och trivselkostnader	3 454	6 080
Föreningskostnader	2 426	0
Förvaltningsarvode enl avtal	92 261	88 552
Överlåtelsekostnad	12 036	11 028
Pantsättningskostnad	9 460	9 456
Administration	6 580	7 636
Konsultkostnader	43 625	0
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	6 310
Summa	198 217	172 330

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 000	105 000
Arbetsgivaravgifter	32 523	32 988
Summa	132 523	137 988

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 297 858	1 121 785
Dröjsmålsränta	1	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 323
Summa	1 297 859	1 123 108

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	169 530 000	169 530 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	169 530 000	169 530 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 792 876	-13 369 580
Årets avskrivning	-1 423 296	-1 423 296
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 216 172	-14 792 876
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	153 313 828	154 737 124
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 200 000</i>	<i>27 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 000 000	91 000 000
Taxeringsvärde mark	31 800 000	31 800 000
Summa	122 800 000	122 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	175 950	0
Inköp	0	175 950
Utgående anskaffningsvärde	175 950	175 950
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 595	0
Avskrivningar	-17 592	-17 595
Utgående avskrivning	-35 187	-17 595
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	140 763	158 355

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	92 536	88 520
Momsavräkning	160	160
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	718	0
Transaktionskonto	1 150 467	768 179
Borgo räntekonto	1 070 300	1 066 621
Summa	2 314 181	1 923 480

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	16 588	0
Upplupna intäkter	809	0
Summa	17 397	0

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Andra värdepapper	1 840 308	1 840 308
Summa	1 840 308	1 840 308

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-04-30	3,94 %	7 952 580	7 992 580
Handelsbanken	2025-03-30	1,28 %	7 737 892	7 818 916
Handelsbanken	2029-12-30	3,26 %	7 312 600	7 396 600
Handelsbanken	2027-12-30	3,12 %	7 412 600	7 496 600
Handelsbanken	2025-10-13	3,47 %	6 225 500	6 309 500
Handelsbanken	2025-04-29	3,28 %	6 737 726	6 820 650
Summa			43 378 898	43 834 846
Varav kortfristig del			20 701 118	36 096 954

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 713 778 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	7 228	0
Uppl kostn el	10 795	0
Uppl kostnad Värme	75 636	0
Uppl kostnad Extern revisor	0	28 000
Uppl kostn räntor	161 293	158 994
Uppl kostnad Sophämtning	20 570	0
Uppl kostnad arvoden	62 806	66 329
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 841	20 841
Förutbet hyror/avgifter	349 550	348 310
Summa	708 719	622 474

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

50 700 000

2023-12-31

50 700 000

Underskrifter

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

Stockholm

Alexandra Nord
Styrelseledamot

Carina Vänskä
Ordförande

Fanny Håkanson
Styrelseledamot

Kristina Hellén
Styrelseledamot

Staffan Sörensen
Styrelseledamot

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

RSM Stockholm AB
Richard Lindberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 13:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 12:55

DOCUMENT ID:

BkQ27R80C1x

ENVELOPE ID:

S1nQ0URCKe-BkQ27R80C1x

DOCUMENT NAME:

Brf Äppelblomman i Bromma, 769618-8015 - Årsredovisning 2024.
pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDRA NORD alexandra.m.nord@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2025 11:09 19.04.2025 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. STAFFAN SÖRENSEN staffa.sorensen@outlook.com	Signed Authenticated	27.04.2025 21:00 17.04.2025 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.96.138
3. CARINA VÄNSKÄ carina_vanska@msn.com	Signed Authenticated	27.04.2025 22:55 27.04.2025 22:49	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.120.193
4. Eva Kristina Hellén tiahellen@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 10:28 28.04.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 178.19.59.163
5. Fanny Maja Axelina Håkanson fanny.hakanson@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 11:08 28.04.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.120.66
6. Richard Lindberg richard.lindberg@rsm.se	Signed Authenticated	28.04.2025 13:24 28.04.2025 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 193.15.253.230

* 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 Brf Äppelblomman i Bromma
Org.nr 769618-8015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Äppelblomman i Bromma för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Äppelblomman i Bromma för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

RSM Stockholm AB

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 13:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 12:55

DOCUMENT ID:

BJZ370UA0ye

ENVELOPE ID:

ryx37C8ARke-BJZ370UA0ye

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Äppelblomman i Bromma.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Richard Lindberg	 Signed	28.04.2025 13:24	eID	Swedish BankID
richard.lindberg@rsm.se	Authenticated	28.04.2025 13:24	Low	IP: 193.15.253.230

* 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