

# Årsredovisning 2024

Brf Äpplet

717300-0279



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Äpplet

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

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <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. 15</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Tierp.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-02-10. Stadgar registrerades 2020-09-09 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 |
|----------------------|---------|--------|
| Tierp 32:4           | 1958    | Tierp  |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

## Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1958

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 402 kvm. Byggnadernas totalyta är 1402 kvm.

## Styrelsens sammansättning

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Sven-Erik Woltz            | Ordförande      |
| Jörgen Eriksson            | Styrelseledamot |
| Karl-Olov Wallin           | Styrelseledamot |
| Agneta Holmberg            | Suppleant       |
| Kerstin Kristina Strömberg | Suppleant       |

## Valberedning

Catharina Flod  
Inger Margareta Wickman

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

## Revisorer

Hollsten Ove      Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.  
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

**2018-2023** ● Dränering grund plus flera parkeringar sophus portar upp sättning Gunnebstängsel torkfläkt tvättmaskin  
avhårdning målning garageportar

Avtal med leverantörer

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| Ekonomisk förvaltning       | Nabo                     |
| Fastighetsservice           | NJ Fastighets Konsult AB |
| Trappstädning               | Cimzon Clean AB          |
| Fjärrvärme                  | Tierps Fjärrvärme AB     |
| Vatten, avlopp, renhållning | Tierps Energi & Miljö AB |
| El                          | Vattenfall               |
| Internet, TV                | Telia Sverige AB         |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning vid årskiftet och första Maj.  
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3% och 2024-05-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Förlängt avtal med NJ fastighetskonsult rörande fastighetsskötsel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021      |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|-----------|
| Nettoomsättning                                    | 1 617 024  | 1 366 898  | 1 186 515  | 1 177 656 |
| Resultat efter fin. poster                         | 57 946     | -111 329   | -286 039   | -73 963   |
| Soliditet (%)                                      | 0          | 0          | 0          | 0         |
| Yttre fond                                         | 2 749      | 2 749      | 8 247      | 5 498     |
| Taxeringsvärde                                     | 10 852 000 | 10 852 000 | 10 852 000 | 8 902 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 1 118      | 949        | 814        | 817       |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 96,9       | 95,0       | 96,2       | 97,3      |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 3 071      | 3 189      | 3 308      | 3 426     |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 3 071      | 3 189      | 3 308      | 3 426     |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 144        | 46         | 24         | 53        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 223        | 217        | 160        | -         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 216        | 192        | 166        | -         |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 77         | 78         | 66         | -         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 515        | 487        | 392        | -         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 1,68       | 1,68       | 1,68       | 1,69      |
| Räntekänslighet (%)                                | 2,75       | 3,36       | 4,06       | 4,19      |

**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.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-12-31        | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31        |
|-----------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser              | 72 550            | -                                            | -                               | 72 550            |
| Fond, yttre underhåll | 2 749             | -                                            | -                               | 2 749             |
| Balanserat resultat   | -1 057 974        | -111 329                                     | -                               | -1 169 303        |
| Årets resultat        | -111 329          | 111 329                                      | 57 946                          | 57 946            |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>-1 094 005</b> | <b>0</b>                                     | <b>57 946</b>                   | <b>-1 036 058</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 169 303        |
| Årets resultat      | 57 946            |
| <b>Totalt</b>       | <b>-1 111 357</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 2 749             |
| Balanseras i ny räkning              | -1 114 106        |
|                                      | <b>-1 111 357</b> |

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

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 1 617 024         | 1 366 898         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | -1                | 33 324            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>1 617 023</b>  | <b>1 400 222</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 167 303        | -1 166 318        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -125 876          | -72 378           |
| Personalkostnader                                 | 10            | -48 938           | -52 930           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -143 333          | -145 164          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-1 485 450</b> | <b>-1 436 790</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>131 573</b>    | <b>-36 568</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 281               | 1 756             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -73 908           | -76 517           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-73 627</b>    | <b>-74 761</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>57 946</b>     | <b>-111 329</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>57 946</b>     | <b>-111 329</b>   |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 12  | 3 044 609  | 3 171 317  |
| Maskiner och inventarier                     | 13  | 23 107     | 39 732     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 3 067 716  | 3 211 049  |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 3 067 716  | 3 211 049  |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 78 659     | 9 375      |
| Övriga fordringar                            | 14  | 333        | 310        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15  | 61 043     | 57 285     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 140 035    | 66 970     |
| Kassa och bank                               |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 369 306    | 420 903    |
| Summa kassa och bank                         |     | 369 306    | 420 903    |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 509 341    | 487 872    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 3 577 057  | 3 698 922  |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL                                 |     |            |            |
| Bundet eget kapital                          |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 72 550     | 72 550     |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 2 749      | 2 749      |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 75 299     | 75 299     |
| Fritt eget kapital                           |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -1 169 303 | -1 057 974 |
| Årets resultat                               |     | 57 946     | -111 329   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -1 111 357 | -1 169 303 |
| SUMMA EGET KAPITAL                           |     | -1 036 058 | -1 094 005 |
| Långfristiga skulder                         |     |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 1 700 000  | 4 305 563  |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 1 700 000  | 4 305 563  |
| Kortfristiga skulder                         |     |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 2 605 563  | 165 996    |
| Leverantörsskulder                           |     | 81 628     | 95 963     |
| Skatteskulder                                |     | 4 524      | 11 384     |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 805        | 928        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17  | 220 595    | 213 093    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 2 913 115  | 487 363    |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |     | 3 577 057  | 3 698 922  |

# Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                  | 2024     | 2023     |
|--------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Den löpande verksamheten                                                 |          |          |
| Rörelseresultat                                                          | 131 573  | -36 568  |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet                         |          |          |
| Årets avskrivningar                                                      | 143 333  | 145 164  |
|                                                                          | 274 906  | 108 596  |
| Erhållen ränta                                                           | 281      | 1 756    |
| Erlagd ränta                                                             | -74 259  | -76 865  |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 200 928  | 33 487   |
| Förändring i rörelsekapital                                              |          |          |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                        | -73 065  | -6 453   |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                           | -13 464  | 56 176   |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                 | 114 399  | 83 210   |
| Investeringsverksamheten                                                 |          |          |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                 | 0        | 0        |
| Finansieringsverksamheten                                                |          |          |
| Amortering av lån                                                        | -165 996 | -165 996 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                  | -165 996 | -165 996 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE                                                         | -51 597  | -82 786  |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN                                           | 420 903  | 503 689  |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT                                             | 369 306  | 420 903  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Äpplet 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.

### 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:

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Fastighetsförbättringar  | 2,5 - 3,33 % |
| Maskiner och inventarier | 10 - 20 %    |

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

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

|                          | 2024             | 2023             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 1 566 868        | 1 326 587        |
| Hysesintäkter, p-platser | 43 320           | 33 570           |
| Övriga intäkter          | 6 836            | 6 741            |
| <b>Summa</b>             | <b>1 617 024</b> | <b>1 366 898</b> |

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                        | 2024      | 2023          |
|------------------------|-----------|---------------|
| Öres- och kronutjämnig | -1        | 0             |
| Elprisstöd             | 0         | 33 324        |
| <b>Summa</b>           | <b>-1</b> | <b>33 324</b> |

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                   | 2024           | 2023           |
|-------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 117 992        | 144 478        |
| Städning          | 30 300         | 29 280         |
| Trädgårdsarbete   | 6 101          | 4 379          |
| Övrigt            | 9 041          | 0              |
| Snöskottning      | 53 971         | 75 657         |
| <b>Summa</b>      | <b>217 405</b> | <b>253 794</b> |

### NOT 5, REPARATIONER

|                         | 2024          | 2023          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Reparationer            | 11 134        | 0             |
| Bostäder                | 0             | 938           |
| Tvättstuga              | 0             | 3 325         |
| Källarutrymmen          | 1 110         | 803           |
| Soprum/miljöanläggning  | 0             | 1 135         |
| Dörrar och lås/porttele | 0             | 1 201         |
| VA                      | 4 263         | 0             |
| Värme                   | 3 196         | 0             |
| El                      | 0             | 63            |
| Tak                     | 2 575         | 0             |
| Garage och p-platser    | 16 684        | 6 323         |
| <b>Summa</b>            | <b>38 962</b> | <b>13 787</b> |

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|              | 2024     | 2023          |
|--------------|----------|---------------|
| Tvättstuga   | 0        | 30 875        |
| <b>Summa</b> | <b>0</b> | <b>30 875</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024           | 2023           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 312 478        | 304 422        |
| Uppvärmning  | 302 704        | 268 890        |
| Vatten       | 107 312        | 109 415        |
| Sophämtning  | 39 075         | 37 620         |
| <b>Summa</b> | <b>761 569</b> | <b>720 347</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 26 916         | 24 775         |
| Bredband               | 89 896         | 90 184         |
| Fastighetsskatt        | 32 556         | 32 556         |
| <b>Summa</b>           | <b>149 368</b> | <b>147 515</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024           | 2023          |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial         | 689            | 13 410        |
| Övriga förvaltningskostnader | 16 874         | 12 434        |
| Juridiska kostnader          | 64 757         | 3 445         |
| Revisionsarvoden             | 0              | 1 158         |
| Ekonomisk förvaltning        | 43 556         | 41 932        |
| <b>Summa</b>                 | <b>125 876</b> | <b>72 378</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024          | 2023          |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden  | 41 900        | 39 800        |
| Löner, arbetare  | 300           | 2 400         |
| Sociala avgifter | 6 738         | 10 730        |
| <b>Summa</b>     | <b>48 938</b> | <b>52 930</b> |

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024          | 2023          |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 73 725        | 76 517        |
| Övriga räntekostnader                               | 183           | 0             |
| <b>Summa</b>                                        | <b>73 908</b> | <b>76 517</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 5 593 181         | 5 593 181         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>5 593 181</b>  | <b>5 593 181</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -2 421 864        | -2 295 156        |
| Årets avskrivning                             | -126 708          | -126 708          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-2 548 572</b> | <b>-2 421 864</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>3 044 609</b>  | <b>3 171 317</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>210 721</i>    | <i>210 721</i>    |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 8 400 000         | 8 400 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 2 452 000         | 2 452 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>10 852 000</b> | <b>10 852 000</b> |

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 516 133         | 516 133         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>516 133</b>  | <b>516 133</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -476 401        | -457 945        |
| Avskrivningar                         | -16 625         | -18 456         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-493 026</b> | <b>-476 401</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>23 107</b>   | <b>39 732</b>   |

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------|------------|------------|
| Skattekonto      | 65         | 310        |
| Skattefordringar | 268        | 0          |
| <b>Summa</b>     | <b>333</b> | <b>310</b> |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2 269         | 2 187         |
| Försäkringspremier                                  | 30 111        | 29 178        |
| Bredband                                            | 17 367        | 15 031        |
| Förvaltning                                         | 11 296        | 10 889        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>61 043</b> | <b>57 285</b> |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek          | 2025-09-30               | 1,68 %                  | 517 551             | 547 547             |
| Stadshypotek          | 2026-03-30               | 1,68 %                  | 1 740 000           | 1 780 000           |
| Stadshypotek          | 2025-10-30               | 1,68 %                  | 2 048 012           | 2 144 012           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>4 305 563</b>    | <b>4 471 559</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 2 605 563           | 165 996             |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 475 583 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 3 166          | 3 196          |
| Fastighetsskötsel                                   | 0              | -2             |
| El                                                  | 30 961         | 30 343         |
| Uppvärmning                                         | 38 863         | 38 617         |
| Utgiftsräntor                                       | 9 614          | 9 965          |
| Vatten                                              | 9 211          | 9 055          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 128 780        | 121 919        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>220 595</b> | <b>213 093</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 5 410 000  | 5 410 000  |

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jörgen Eriksson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Karl-Olov Wallin  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Sven-Erik Woltz  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hollsten Ove  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 22:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.03.2025 11:37

DOCUMENT ID:

B1Qfg3INTyx

ENVELOPE ID:

Skxzl3e46yg-B1Qfg3INTyx

DOCUMENT NAME:

Brf Äpplet, 717300-0279 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                        | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                             |
|--------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| 1. KARL-OLOV AXEL WALLIN<br>smackebonk@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 01.04.2025 19:44<br>01.04.2025 17:54 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.67.41.134 |
| 2. JÖRGEN ERIKSSON<br>jorgen.eriksson@telia.com  | Signed<br>Authenticated | 01.04.2025 19:47<br>01.04.2025 19:45 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.67.41.134 |
| 3. Sven-Erik Woltz<br>brfapplet1958@gmail.com    | Signed<br>Authenticated | 01.04.2025 19:50<br>01.04.2025 19:49 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.67.41.134 |
| 4. Dick Ove Hollsten<br>ove.hollsten@gmail.com   | Signed<br>Authenticated | 01.04.2025 22:42<br>01.04.2025 22:38 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.226.147.48 |

\* 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 föreningstämman i Bostadsrättsföreningen Äpplet,  
org.nr 717300-0279**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Äpplet för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av revisionen.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciper och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Jag anser att revisionen ger en rimlig grund för uttalandet nedan.

Jag bedömer att det inte finns något att anmärka på vad gäller styrelsens löpande förvaltning och den löpande bokföringen under räkenskapsåret. Gällande bokslut och upprättande av årsredovisningen så bedömer jag att dessa har gjorts helt i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Då granskningen i övrigt inte ger anledning till anmärkning rekommenderar jag stämman att fastställa resultat- och balansräkning samt styrelsens förslag angående vinstdisposition. Jag rekommenderar också att stämman beviljar styrelsen full ansvarsfrihet för den tid redovisningen och revisionen omfattar.

Fagerviken den 27 mars 2025

Ove Hollsten

Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 22:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.03.2025 11:37

DOCUMENT ID:

SkWzlhIETJx

ENVELOPE ID:

H1MxhgEaye-SkWzlhIETJx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Äpplet.pdf

1 page

## Activity log

| RECIPIENT              | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. Dick Ove Hollsten   |  Signed | 01.04.2025 22:44 | eID    | Swedish BankID    |
| ove.hollsten@gmail.com | Authenticated                                                                            | 01.04.2025 22:44 | Low    | IP: 90.226.147.48 |

\* 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