



Årsredovisning 2024



BRF Äppellunden 1

Org nr 769639-0355

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Äppellunden 1

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Äppellunden 1, med säte i Sigtuna kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Äppellunden 1 i Sigtuna kommun bildades den 23 juli 2020 och registrerades hos Bolagsverket den 22 september 2020.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 september 2024.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kompositören 2 i Sigtuna kommun.

Fastigheten består av 35 bostadsrätter i 28 radhus, sex parhus samt ett friliggande hus. Den totala boarean (BOA) är ca 4 273 kvm. Föreningen har friliggande parkeringsplatser på gemensamma ytor i området samt för parhusen på upplåten mark invid varje hus.

Lägenhetsfördelning:

35 st 5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget If Skadeförsäkring inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Svanenmärkning

Bostadsrättsförening Äppellunden 1 med fastighet Sigtuna Kompositören 2, är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.
Förening har avtal med Driftia Förvaltning AB gällande fastighetsjour.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning, Ragvaldsbo GA:12, avseende väg- och gångbanor och därtill hörande anläggningar inom detaljplanområdet. Anläggningen förvaltas genom Sigtuna Stadsängars Samfällighetsförening.

Väsentliga servitut/ledningsrätter

Fastigheten har ett belastande servitut avseende parkeringsplatser samt ett avseende rätt att nyttja parkeringsplatser och billaddare.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Hanna Wallenbro Eddie Wallin Marcus Karlsson Roger Wikman Anna Maria Kullman Christina Berthlin	Ordförande
Suppleanter	Fredrik Hultén Johan Olofsson Ioannis Sideris	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tio (åtta) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande person in i valberedningen:

Sammanställande	David Adler Asteberg Mattias Irveros
-----------------	---

Revisorer

Sanna Lindqvist, BOREV Revision AB, ordinarie revisor
Peter Lindqvist, BOREV Revision AB, suppleant.

.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett prisbasbelopp exklusive sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 27 september 2021.

Underhållsplan

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeår 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ett rörligt lån (1/4 del av totalt lån) bundet på 5 år till en ränta på 2.72% från 2024-12-30. Beslut 2024-12-11 att sänka avgiften med 15% från och med 2025-01-01.
- Nya stadgar fastslogs på ordinarie föreningsstämma 2024-05-28.
- Genomfört tvåårsbesiktning av alla lägenheter.
- Övergått till Almo Parks digitala lösning för parkeringsplatser.
- För dialog med samfälligheten angående åtgärder för att få ned trafik och hastighet i området. De föreslagna åtgärderna kan endast genomföras under sommarhalvåret och kan därför genomföras först under våren 2025.
- En skylt med lekande barn har monterats.
- I samarbete med boende har ett större arbete med rabatten mellan grusparkeringen och grannarna på Winters gata genomförts.
- Två gångar till busshållplatsen har skapats med hjälp av övergivet grus.
- Grindbeslag som rostat har bytts ut i två omgångar. Enligt önskemål från föreningen sitter nu likadana beslag som i original.
- Bonava har av sagt sig ansvar för eventuell rostbildning, då dessa i likhet med originalen inte är ordentligt rostskyddsbehandlade.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	62	62
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-4</u>	<u>0</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	60	62

Under året har två (inga) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 242	3 214	1 232
Resultat efter finansiella poster	-772	-709	-522
Soliditet (%)	74,0	73,8	73,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	704	711	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 896	12 023	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 896	12 023	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	147	162	0
Räntekänslighet (%)	16,9	16,9	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	49	59	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,7	90,4	0,0

År 2022 speglar perioden efter avräkning, 2022-07-01 - 2022-12-31. Jämförelsetal för 2022 finns ej för nyckeltalen som är lagkrav från 2023.

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Uppvärmning ingår inte utan betalas av respektive medlem direkt till leverantör. Kostnad för medlemmars egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	88 847 990	59 232 010	72 524	-585 738	-709 288	146 857 498
Disposition av föregående års resultat:			128 190	-837 478	709 288	0
Årets resultat					-771 714	-771 714
Belopp vid årets utgång	88 847 990	59 232 010	200 714	-1 423 216	-771 714	146 085 784

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 423 216
årets förlust	-771 714
	-2 194 930

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	284 109 -2 479 039 -2 194 930
--	--

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 242 222	3 213 688
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 231
Summa rörelseintäkter		3 242 222	3 219 919
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-437 871	-432 163
Övriga externa kostnader	5	-90 450	-97 200
Personalkostnader	6	-76 290	-68 469
Avskrivningar		-1 401 000	-1 401 000
Summa rörelsekostnader		-2 005 611	-1 998 832
Rörelseresultat		1 236 611	1 221 087
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 002	4 095
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 011 327	-1 934 470
Summa finansiella poster		-2 008 325	-1 930 375
Resultat efter finansiella poster		-771 714	-709 288
Årets resultat		-771 714	-709 288

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

196 528 000

197 929 000

Summa materiella anläggningstillgångar

196 528 000

197 929 000

Summa anläggningstillgångar

196 528 000

197 929 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

30

Övriga fordringar

9

756 131

941 604

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

51 675

55 600

Summa kortfristiga fordringar

807 806

997 234

Summa omsättningstillgångar

807 806

997 234

SUMMA TILLGÅNGAR

197 335 806

198 926 234

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	148 080 000	148 080 000
Fond för yttre underhåll	200 714	72 524
Summa bundet eget kapital	148 280 714	148 152 524

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 423 216	-585 738
Årets resultat	-771 714	-709 288
Summa fritt eget kapital	-2 194 930	-1 295 026
Summa eget kapital	146 085 784	146 857 498

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	25 105 600	25 272 000
Summa långfristiga skulder		25 105 600	25 272 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	25 726 400	26 104 000
Förskott från kunder		1 719	939
Leverantörsskulder		19 311	21 822
Skatteskulder		0	204 840
Övriga skulder	12	16 201	25 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	380 791	439 384
Summa kortfristiga skulder		26 144 422	26 796 736

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

197 335 806

198 926 234

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-771 714	-709 288
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 401 000	1 401 000
Förändring skatteskuld/fordran	-204 840	204 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	424 446	896 552

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	30	-30
Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto	215 920	-203 144
Förändring av leverantörsskulder	-2 511	4 439
Förändring av kortfristiga skulder	-67 363	13 921
Kassaflöde från den löpande verksamheten	570 522	711 738

Finansieringsverksamheten

Förändring av låneskulder	-544 000	-416 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-544 000	-416 000

Årets kassaflöde	26 522	295 738
-------------------------	---------------	----------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	727 559	431 822
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	754 081	727 560

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan, med början 1 juli 2022.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter *	2 898 484	2 898 484
P-plats och garage	125 100	94 583
Vattenavgifter*	103 453	139 993
Elintäkter laddstolpar	92 649	75 023
Betalningspåminnelse	612	530
Andrahandsupplåtelse	7 039	5 075
Övriga fakturerade kostnader	14 885	0
	3 242 222	3 213 688

*I årsavgiften ingår vatten och avfallshantering.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elprisstöd	0	6 231
	0	6 231

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	9 356	7 641
Trädgårdsskötsel	1 718	0
Trivselåtgärder	1 086	980
Besiktningsskostnader	13 125	0
Gemensamhetsanläggningar	23 120	7 645
Reparationer	0	3 625
Fastighetsel	95 093	109 727
Vatten och avlopp	114 063	143 375
Avfallshantering	108 668	98 060
Försäkringskostnader	56 227	44 604
Förbrukningsinventarier	5 803	6 943
Förbrukningsmaterial	8 562	4 978
Övriga kostnader	1 050	4 585
	437 871	432 163

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Hemsida	3 688	0
Föreningsgemensamma kostnader	2 560	11 026
Revisionsarvode	20 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	58 082	55 120
Medlems-/föreningsavgifter	5 320	5 320
Bolagsverket	800	1 600
Övriga poster	0	4 134
	90 450	97 200

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	57 300	53 325
Övriga arvoden	1 800	0
Sociala avgifter	17 190	15 144
	76 290	68 469

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	140 060 000	140 060 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	140 060 000	140 060 000
Ingående avskrivningar	-2 101 000	-700 000
Årets avskrivningar	-1 401 000	-1 401 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 502 000	-2 101 000
Ingående anskaffningsvärde mark	59 970 000	59 970 000
Utgående anskaffningsvärde mark	59 970 000	59 970 000
Utgående redovisat värde	196 528 000	197 929 000
Taxeringsvärden byggnader	58 513 000	54 918 000
Taxeringsvärden mark	36 190 000	25 830 000
	94 703 000	80 748 000

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 050	214 044
Avräkningskonto förvaltare	754 081	727 560
	756 131	941 604

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	14 366	13 128
Jouravtal	753	1 074
Medlemskap branschorganisation	5 320	5 320
Ekonomisk förvaltning	13 051	12 469
Elintäkter laddstolpar	18 185	23 609
	51 675	55 600

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	3,77	2025-01-02	12 560 000	13 000 000
Handelsbanken	2,72	2029-12-01	12 708 800	12 812 800
Handelsbanken	3,70	2025-06-30	12 750 400	12 750 400
Handelsbanken	3,73	2026-06-30	12 812 800	12 812 800
			50 832 000	51 376 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-25 726 400	-26 104 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 25 310 400 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 416 000 kr, varav 0 kr ingår i lån som förfaller

Not 12 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Moms	16 077	23 568
Miljöavgift	124	2 183
	16 201	25 751

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	113 636	151 580
Styrelsearvoden	36 805	27 750
Sociala avgifter	11 903	8 400
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	13 468	8 974
Förutbetalda avgifter och hyror	184 979	222 680
	380 791	439 384

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
	52 000 000	52 000 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser finns efter räkenskapsårets slut.

Sigtuna, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Hanna Wallenbro
Ordförande

Roger Wikman

Christina Berthlin

Anna Maria Kullman

Eddie Wallin

Marcus Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sanna Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Äppellunden_1.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-21 08:54:32

Dokumentet är undertecknat av:

	ANNA MARIA KULLMAN (19761224XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 13:01:19
	Sanna Karin Helena Lindkvist (19880317XXXX) Revisor	2025-04-21 08:54:32
	Christina Berthlin (19860429XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 17:10:03
	Hanna Terése Wallenbro (19760710XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-14 17:49:26
	Per Eddie Wallin (19590801XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-21 01:17:31
	MARCUS KARLSSON (19791116XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-15 19:15:03
	ROGER WIKMAN (19541019XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-20 11:43:46



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Äppellunden_1.pdf (1292385 byte)

BED23EFE7D8ADA44D6FF39104A02693C2BCF334AE49D46EF5700FFB7D71D8CD0E2D52078F9707E1D53D3
3511357F72E48BCD33D03EC0DDC84682CE43CA1F4C15

<https://esign.summera.support/verify>