

Årsredovisning 2024

Brf Hammarbys äppelträdgård

769618-1283



 B1WnD9Y-xg-HJW-2P5Kbll

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hammarbys äppelträdgård

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. 17

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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-26 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
Stiltjen 1	2008	Stockholm

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2024-12-31 173 500 kr/år. Avtalet gäller till och med 2026-10-01.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2010

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 41 bostadsrätter om totalt 2 484 kvm och 10 lokaler om 85 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fabian Erik Wilhelm Kuhlhorn	Ordförande
Andreas Thomas Wick	Kassör
Olle Åman	Kassör
Louise Ormstrup Vestergård	Styrelseledamot
Sara Cornelia Victoria Sandgren	Styrelseledamot

Valberedning

Anders Guettler
Ylva Bökman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i föreningen

Revisorer

Kent Olsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-17. Föredragning om styrelsens fortsatta plan för ombildning och försäljning av lokaler samt beslut om mandat för fortsatt arbete.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhållsspolning köksstammar
Inventering och upprustning av skyddsrum
- 2023** ● Justering av marksättningar inomhus
- 2022** ● Laddstolpar installeras utomhus
Upphandling av entreprenad för justering marksättningar inomhus
Översyn av föreningens träd
Justering av altaner i o m marksättningar
Justering av marksättningar utomhus
- 2021** ● Justering marksättningar utomhus inkl utredning
- 2020** ● Korrigering ventilation trapphus och förråd
Utredning kring marksättningar/ventilation
OVK föreningslokalen
Övrigt löpande underhåll (bl a tvättstugan)
Låsanordning
- 2019** ● Reparation markytor
Reparation installationer
Reparation i tvättstuga
- 2018** ● Underhåll dörrar/portar
- 2017** ● OVK
Förbättring av ventilation
- 2016** ● Beskärning träd
Oljning trä sopstationer
Pågrusning grusgång gård
- 2015** ● Byte av värmeväxlare

2010 ● Totalrenovering

Planerade underhåll

- 2025 ● Utökning av barnvagnsförråd
Markarbeten Svedalavägen 6 och 8
Beskrning träd och buskar

- 2026 ● OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning	Rubin facilitetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den 31 mars 2024 höjdes avgiften i föreningen med 4 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2025 är beloppet 1470 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 är 588 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 innebär 5 880 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 727 755	2 585 361	2 388 486	2 396 628
Resultat efter fin. poster	-465 293	-6 297 997	-566 561	-252 261
Soliditet (%)	62	62	66	67
Yttre fond	355 498	1 757 624	1 748 884	1 512 757
Taxeringsvärde	115 586 000	115 586 000	115 586 000	78 709 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	934	905	809	802
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,6	77,9	69,8	75,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 659	9 707	9 535	9 584
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 512	8 555	8 403	8 446
Sparande per kvm totalyta, kr	120	243	184	188
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	66	100	65
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	195	163	146	142
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	57	45	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	315	286	291	243
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	1,84	0,97	0,84
Räntekänslighet (%)	10,34	10,73	11,79	11,96

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	37 774 409	-	-	37 774 409
Upplåtelseavgifter	10 022 535	-	-	10 022 535
Fond, yttre underhåll	1 757 624	-	-1 402 126	355 498
Balanserat resultat	-5 858 706	-6 297 997	1 402 126	-10 754 577
Årets resultat	-6 297 997	6 297 997	-465 293	-465 293
Eget kapital	37 397 865	0	-465 293	36 932 573

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 754 577
Årets resultat	-465 293
Totalt	-11 219 869

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	346 758
Att från yttre fond i anspråk ta	-75 250
Balanseras i ny räkning	-11 491 377
	-11 219 869

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	2 727 755	2 585 361
Övriga rörelseintäkter	3	-1	43 207
Summa rörelseintäkter		2 727 754	2 628 568
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 686 063	-7 616 519
Övriga externa kostnader	9	-117 794	-153 317
Personalkostnader	10	-78 852	-72 280
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-699 396	-699 396
Summa rörelsekostnader		-2 582 105	-8 541 512
RÖRELSERESULTAT		145 650	-5 912 944
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		326	17 244
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-611 268	-402 297
Summa finansiella poster		-610 942	-385 053
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-465 293	-6 297 997
ÅRETS RESULTAT		-465 293	-6 297 997

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	58 083 200	58 763 600
Maskiner och inventarier	13	139 254	158 250
Summa materiella anläggningstillgångar		58 222 454	58 921 850
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 222 454	58 921 850
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 980	6 262
Övriga fordringar	14	8 967	45 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	123 466	111 792
Summa kortfristiga fordringar		143 413	163 319
Kassa och bank			
Kassa och bank		795 883	579 994
Summa kassa och bank		795 883	579 994
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		939 296	743 313
SUMMA TILLGÅNGAR		59 161 750	59 665 163

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 600 994	47 600 994
Fond för yttre underhåll		355 498	1 757 624
Summa bundet eget kapital		47 956 492	49 358 618
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 754 577	-5 858 706
Årets resultat		-465 293	-6 297 997
Summa fritt eget kapital		-11 219 869	-12 156 703
SUMMA EGET KAPITAL		36 736 623	37 201 915
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 110 000	7 000 000
Summa långfristiga skulder		7 110 000	7 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 757 500	14 977 500
Leverantörsskulder		180 638	81 678
Skatteskulder		11 650	57 036
Övriga kortfristiga skulder		163	162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	365 176	346 872
Summa kortfristiga skulder		15 315 127	15 463 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 161 750	59 665 163

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	145 650	-5 912 944
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	699 396	699 396
	845 046	-5 213 548
Erhållen ränta	326	17 244
Erlagd ränta	-606 544	-399 007
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	238 827	-5 595 311
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 906	71 252
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 155	-53 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten	325 888	-5 577 997
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-110 000	-110 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-110 000	390 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	215 888	-5 187 997
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	579 994	5 767 991
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	795 883	579 994

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hammarbys äppelträdgård 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 kabel-tv, 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 %
Fastighetsförbättringar	1 %
Installationer	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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 071 170	2 004 420
Hysesintäkter, bostäder	317 826	297 646
Hysesintäkter p-plats och garage	229 873	189 483
Hysesintäkter förråd	8 900	11 400
Internet	44 280	44 280
El	22 536	14 598
Övriga intäkter	4 062	13 295
Pantsättningsavgifter	14 898	6 300
Överlåtelseavgifter	14 210	3 939
Summa	2 727 755	2 585 361

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerings	0	281
Övriga intäkter	-1	-1 597
Elstöd	0	44 523
Summa	-1	43 207

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerings	0	281
Fastighetsskötsel	63 520	49 258
Besiktning och service	17 125	8 958
Städning	67 500	67 500
Trädgårdsarbete	16 357	39 061
Snöskottning	29 625	43 625
Summa	194 127	208 683

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	84 294	41 252
Försäkringsskador	26 184	0
Summa	110 478	41 252

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	75 250	6 223 787
Summa	75 250	6 223 787

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	141 598	170 768
Uppvärmning	502 167	419 187
Vatten	166 614	145 696
Sophämtning	79 953	61 148
Summa	890 332	796 799

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 581	28 115
Självrisker	60 202	0
Tomträttsavgälder	173 500	173 500
Kabel-TV	61 383	57 018
Fastighetsskatt	89 210	87 365
Summa	415 876	345 998

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 559	9 112
Juridiska kostnader	3 850	0
Övriga förvaltningskostnader	5 231	11 810
Revisionsarvoden	4 950	4 375
Möteskostnader	840	1 191
Ekonomisk förvaltning	87 107	81 989
IT-tjänster	2 026	5 057
Konsultkostnader	0	35 744
Serviceavg branschorg	5 810	0
Bankkostnader	4 421	4 040
Summa	117 794	153 317

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	55 000
Sociala avgifter	18 852	17 280
Summa	78 852	72 280

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	608 809	401 610
Övriga räntekostnader	2 459	687
Summa	611 268	402 297

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 040 711	68 040 711
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 040 711	68 040 711
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 277 111	-8 596 711
Årets avskrivning	-680 400	-680 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 957 511	-9 277 111
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 083 200	58 763 600
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 362 000	68 362 000
Taxeringsvärde mark	47 224 000	47 224 000
Summa	115 586 000	115 586 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	265 460	265 460
Utgående anskaffningsvärde	265 460	265 460
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-107 210	-88 214
Avskrivningar	-18 996	-18 996
Utgående avskrivning	-126 206	-107 210
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	139 254	158 250

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 967	45 265
Summa	8 967	45 265

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 634	49 185
Försäkringspremier	33 050	28 576
Kabel-TV	14 450	14 430
Förvaltning	20 332	19 601
Summa	123 466	111 792

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-05-28	0,92 %	7 000 000	7 000 000
SEB	2026-03-28	3,69 %	7 000 000	7 000 000
SEB	2025-05-28	3,87 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2025-05-28	2,89 %	2 367 500	2 477 500
SEB	2024-08-28	2,97 %	500 000	500 000
Summa			21 867 500	21 977 500
Varav kortfristig del			14 757 500	14 977 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 317 500 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
El	20 100	21 287
Uppvärmning	59 158	60 379
Utgiftsräntor	16 455	11 731
Vatten	24 116	19 328
Sophantering	22 058	17 046
Förutbetalda avgifter/hyror	223 289	217 101
Summa	365 176	346 872

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

25 790 000

2023-12-31

25 790 000

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Andreas Thomas Wick
Kassör

Fabian Erik Wilhelm Kühlhorn
Ordförande

Louise Ormstrup Vestergård
Styrelseledamot

Olle Åman
Kassör

Sara Cornelia Victoria Sandgren
Styrelseledamot

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

Kent Olsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 05:55

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 20.05.2025 07:48

DOCUMENT ID:

HJW-2P5KbII

ENVELOPE ID:

B1WnD9Y-xg-HJW-2P5KbII

DOCUMENT NAME:

Brf Hammarbys äppelträdgård, 769618-1283 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

d07fe7abe7be1b5aeb39b08a0e61edba39a62f19685ef32c029bb5024631d1be4d98b3509aaba5afbd250612880e2f318fb1f688e8b8e022c372be25844c62e8

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fabian Erik Wilhelm Kùhlhorn fabiankuhlhorn@gmail.com	 Signed	20.05.2025 09:12	eID	Swedish BankID
	Authenticated	20.05.2025 09:09	Low	IP: 217.69.146.133
2. Andreas Thomas Wick andreaswick91@gmail.com	 Signed	20.05.2025 09:24	eID	Swedish BankID
	Authenticated	20.05.2025 08:27	Low	IP: 217.69.146.239
3. SARA CORNELIA VICTORIA SANDGREN corneliamannehed@hotmail.com	 Signed	20.05.2025 09:53	eID	Swedish BankID
	Authenticated	20.05.2025 08:15	Low	IP: 217.69.146.180
4. LOUISE ORMSTRUP VEST ERGÅRD louiseov@hotmail.com	 Signed	20.05.2025 14:24	eID	Swedish BankID
	Authenticated	20.05.2025 14:20	Low	IP: 217.69.146.64
5. OLLE ÅMAN olleaman94@gmail.com	 Signed	20.05.2025 18:44	eID	Swedish BankID
	Authenticated	20.05.2025 08:19	Low	IP: 217.69.146.196
6. KENT OLSSON redkonet@telia.com	 Signed	21.05.2025 05:55	eID	Swedish BankID
	Authenticated	21.05.2025 05:55	Low	IP: 83.187.187.59

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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

Bostadsrättsföreningen Hammarbys Äppelträdgård [Org.nr 769618–1283]

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hammarbys Äppelträdgård för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar såsom revisor är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen i enlighet med god revisionssed i Sverige, vilket innebär att min revision är utförd för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Som förutsättning för mitt uttalande om ansvarsfrihet har min revision också omfattat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen, samt en granskning om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med Bostadsrättslagen, Årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat samt kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Ekerö 2025-05-08

Kent Olsson

Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 05:57

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 20.05.2025 07:48

DOCUMENT ID:

SJXZ3v9Ybee

ENVELOPE ID:

HylWnPqtZlg-SJXZ3v9Ybee

DOCUMENT NAME:

RevB Brf Hammarbys Äppelträdgård__2025-05-08.pdf
1 page

SHA-512:

599535687aaed9dce72f78ea8b487bac51edaad19403c0
755f3f69903296b9bde8df114213a0f9592d52750c3b06
66770efcca520ee6b98a3f2db4808e29768c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KENT OLSSON	Signed	21.05.2025 05:57	eID	Swedish BankID
redkonet@telia.com	Authenticated	21.05.2025 05:56	Low	IP: 83.187.187.59

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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