



Välkommen till årsredovisningen för Brf Aprilgatan 12

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. 5
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-08-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-13 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
Idegranen 2	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1911 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1993.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 249 kvm och 1 lokal om 168 kvm. Byggnadernas totalyta är 1417 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Fredrik Hagberg	Ordförande
Adam Karl Ove Eriksson	Styrelseledamot
Gustav Söderlund	Styrelseledamot
Jossefin Blomberg	Styrelseledamot
Olivia Pettersson Walldén	Styrelseledamot
Lisbet Maria Hedlund	Suppleant
Martin Bexelius	Suppleant

Valberedning

Karin Matilda Brunström
Jabil Seven

Firmateckning

Firman teckas av styrelsen

Revisorer

Mikael Jennel Revisor Baker Tilly Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av maskinpark i tvättstuga
- 2023 ● Ny fjärrvärmecentral
- 2022 ● Stamspolning
- 2019 ● Vindsomvandling - Omvandlingen beräknas vara färdig första halvåret 2019.
Ventilation - Installation av mekanisk frånluftsventilation. Modernisering av ventilation i samband med vindsomvandlingen.
- 2018-2019 ● Byte av tak - Taket kommer att bytas i samband med vindsomvandling
- 2017 ● Kartering - kartläggning av rök- och ventilationskanaler
Rivning av vindslägenhet - Sophantering, kranlyft mm
Vindsomvandling - Bygglov erhållet. Förberedelser pågår
- 2016 ● Koddosor - Alla dosor utbytta till modern standard
OVK - OVK genomfördes
- 2015 ● Nya källarförråd - Flytt av förråd från vinden till källaren. Full renovering av källarutrymmet och ny belysning installerad
Gårdsbrunn - Reparerad
Renovering av dörrar i lokal 15 - Alla 4 dörrar till lokal 15 utbytta
Stamspolning - Fullskalig stamspolning och filmning av alla rör
Byte av avloppsstam i källarutrymme - Huvudledning utbytt till nytt gjutjärnsrör
- 2014 ● snörasskydd
- 2013 ● Stamrengöring - ny stamöversyn 2022
Dragning av fiber - avtal tecknat med Ownit
Takunderhåll - Översyn av fogar samt takplåstring
- 2012 ● Byte av värmeväxlare, dubbel vv
- 2010 ● Målning av gång och grind

- målning av alla snickerier
- 2009-2010** ● OVK - Ventilationskontroll, åtgärder och godkännande
- 2009** ● Renovering av tvättstuga - Full ytskiktsrenovering och leasande av ny maskinpark
- 2007-2008** ● Byte av elmätare
- 2007** ● Uppgradering centralantennsystem
- 2006** ● Takvärme - Eluppvärmning av takrännor, stuprör installerad under hösten
- 2005-2006** ● Portar - Nya entréportar, nya kodlås
- 2005** ● Fjärrvärme - Byte från oljeeldning till fjärrvärme
Trapphusrenovering - Trapphusen målade, ny belysning installerad 2005
- 2003-2014** ● Upprustning av gården - Nytt staket, nytt gårdshus, sandlåda, blomsterplanteringar

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK

Avtal med leverantörer

FT Drift

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens tvättmaskinspark har under året bytts ut. De tidigare maskinerna var gamla och hade återkommande driftproblem. Investeringen i nya, mer energieffektiva maskiner har inte bara förbättrat tillgängligheten utan även lett till minskad energiförbrukning i tvättstugan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning från och med den 1 mars 2024 genomfördes om 5 %.

Lån som förföll under året har bundits om, och styrelsen har även tagit fram en strategi för framtida lån som löper ut. Strategin innebär att föreningens lån sprids över olika löptider för att minska räntekänsligheten och skapa en mer förutsägbar kostnadsbild för räntekostnaderna.

Förändringar i avtal

Hyresökning med 7% (+19 394 kr/år) till hyresgäst enligt indexjustering.

Övriga uppgifter

Mål för sparande

Styrelsen har satt upp ett långsiktigt mål att uppnå ett sparande om 150 kr per kvadratmeter bostadsarea. Detta ska bidra till att trygga föreningens framtida underhållsbehov och stärka den ekonomiska uthålligheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 30 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 135 393	1 026 543	769 616	712 643
Resultat efter fin. poster	-279 266	-211 930	-573 371	-1 167 625
Soliditet (%)	72	73	72	73
Yttre fond	383 095	249 781	165 365	74 589
Taxeringsvärde	44 438 000	44 438 000	44 438 000	28 595 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	626	568	343	312
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,1	65,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 763	6 808	6 852	6 911
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 962	6 001	6 039	6 092
Sparande per kvm totalyta, kr	32	58	-251	-560
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	58	41	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	253	167	125	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	25	20	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	361	249	186	173
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,96	2,09	-	-
Räntekänslighet (%)	10,80	11,98	-	-

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 uppstår på grund av avskrivningar av materiella anläggningstillgångar och har bemöts genom att avgifterna höjdes 5% mars 2024. Hyreshöjning har också skett med 7 %.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	15 072 992	-	-	15 072 992
Upplåtelseavgifter	17 293 647	-	-	17 293 647
Fond, yttre underhåll	249 781	-	133 314	383 095
Balanserat resultat	-9 211 863	-211 930	-133 314	-9 557 107
Årets resultat	-211 930	211 930	-279 266	-279 266
Eget kapital	23 192 627	0	-279 266	22 913 361

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 423 793
Årets resultat	-279 266
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-133 314
Totalt	-9 836 373

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-9 836 373

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	1 135 393	1 026 543
Övriga rörelseintäkter	3	65 817	66 136
Summa rörelseintäkter		1 201 210	1 092 679
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-789 248	-664 638
Övriga externa kostnader	8	-125 860	-180 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300 430	-293 952
Övriga rörelsekostnader		-24 369	0
Summa rörelsekostnader		-1 239 907	-1 138 892
RÖRELSERESULTAT		-38 697	-46 213
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 052	12 467
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-250 621	-178 184
Summa finansiella poster		-240 569	-165 717
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-279 266	-211 930
ÅRETS RESULTAT		-279 266	-211 930

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	30 577 086	30 883 215
Maskiner och inventarier	11	438 284	220 572
Summa materiella anläggningstillgångar		31 015 370	31 103 787
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1 999	1 999
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 999	1 999
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 017 369	31 105 786
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 589	5 925
Övriga fordringar	13	557 329	767 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45 024	0
Summa kortfristiga fordringar		614 942	773 260
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		614 942	773 260
SUMMA TILLGÅNGAR		31 632 311	31 879 046

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 366 639	32 366 639
Fond för yttre underhåll		383 095	249 781
Summa bundet eget kapital		32 749 734	32 616 420
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 557 107	-9 211 863
Årets resultat		-279 266	-211 930
Summa fritt eget kapital		-9 836 373	-9 423 793
SUMMA EGET KAPITAL		22 913 361	23 192 627
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 296 683	0
Summa långfristiga skulder		7 296 683	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 150 928	8 502 771
Leverantörsskulder		65 864	58 169
Skatteskulder		970	150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	204 505	125 329
Summa kortfristiga skulder		1 422 267	8 686 419
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 632 311	31 879 046

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-38 697	-46 213
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	24 369	0
Årets avskrivningar	300 430	293 952
	286 102	247 739
Erhållen ränta	10 052	12 467
Erlagd ränta	-257 906	-149 380
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	38 248	110 826
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 919	241 231
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	94 976	22 240
Kassaflöde från den löpande verksamheten	81 305	374 297
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-236 382	-220 572
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-236 382	-220 572
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	-239 017
Upptagna lån	0	15 411
Amortering av lån	-55 160	-70 571
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-55 160	-294 177
ÅRETS KASSAFLÖDE	-210 237	-140 452
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	767 117	907 569
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	556 880	767 117

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aprilgatan 12 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	0,5 - 5 %
Maskiner	10 %
Installationer	4 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	737 366	664 952
Hysesintäkter lokaler	316 956	297 562
Deb. fastighetsskatt	16 140	15 794
Bredband	45 084	45 084
Pantsättningsavgift	0	525
Överlåtelseavgift	0	2 626
Administrativ avgift	245	0
Vidarefakturerade kostnader	19 602	0
Summa	1 135 393	1 026 543

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 961
Övriga intäkter	0	-2 625
Försäkringsersättning	0	61 800
Återbäring försäkringsbolag	65 817	0
Summa	65 817	66 136

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	78 537	89 347
Fastighetsskötsel utöver avtal	13 941	0
Gårdkostnader	3 199	1 133
Gemensamma utrymmen	479	0
Snöröjning/sandning	0	3 858
Serviceavtal	2 053	340
Förbrukningsmaterial	2 099	0
Summa	100 308	94 678

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	1 083	0
Källarutrymmen	0	10 858
Dörrar och lås/porttele	0	900
VVS	0	4 173
Ventilation	7 475	0
Summa	8 558	15 931

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	83 464	81 517
Uppvärmning	358 318	236 788
Vatten	70 027	34 863
Sophämtning/renhållning	31 467	30 596
Summa	543 276	383 764

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	12 766	46 745
Bredband	69 360	69 360
Fastighetsskatt	54 980	54 160
Summa	137 106	170 265

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	0	21 000
Inkassokostnader	1 845	0
Revisionsarvoden extern revisor	41 875	20 375
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	385	795
Föreningskostnader	488	59 752
Förvaltningsarvode enl avtal	68 402	65 652
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Pantsättningskostnad	0	788
Administration	5 190	3 162
Konsultkostnader	6 875	2 500
Bostadsrätterna Sverige	0	4 440
Summa	125 860	180 302

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	250 621	178 184
Summa	250 621	178 184

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 891 018	33 891 018
Årets utrangering	-243 750	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 647 268	33 891 018
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 007 803	-2 713 851
Årets avskrivning	-62 379	-293 952
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 070 182	-3 007 803
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 577 086	30 883 215
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 326 046</i>	<i>5 326 046</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 790 000	22 790 000
Taxeringsvärde mark	21 648 000	21 648 000
Summa	44 438 000	44 438 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	225 568	4 996
Inköp	236 382	220 572
Utgående anskaffningsvärde	461 950	225 568
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 996	-4 996
Avskrivningar	-18 670	0
Utgående avskrivning	-23 666	-4 996
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	438 284	220 572

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 999	1 999
Summa	1 999	1 999

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	449	218
Transaktionskonto	142 412	190 620
Borgo räntekonto	414 468	576 497
Summa	557 329	767 335

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 727	0
Förutbet försäkr premier	38 297	0
Summa	45 024	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	2,68 %	291 000	294 000
Handelsbanken	2028-12-01	2,74 %	970 000	980 000
Handelsbanken	2028-10-30	2,86 %	1 164 000	1 176 000
Handelsbanken	2025-12-01	2,68 %	466 400	471 208
Handelsbanken	2025-12-01	2,68 %	349 784	353 392
Handelsbanken	2027-12-01	2,62 %	469 976	469 976
Handelsbanken	2027-09-30	2,66 %	1 957 014	1 957 014
Handelsbanken	2026-03-30	3,79 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2026-09-30	2,66 %	1 779 437	1 801 181
Summa			8 447 611	8 502 771
Varav kortfristig del			1 150 928	8 502 771

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 171 811 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	179	0
Uppl kostn el	6 689	0
Uppl kostnad Värme	43 861	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	0
Uppl kostn räntor	27 541	34 826
Uppl kostn vatten	8 071	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 295	0
Förutbet hyror/avgifter	93 869	90 503
Summa	204 505	125 329

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 419 000	21 419 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den årliga intäkten från försäkringssättning uppgick till 67 362 kr år 2025; föregående år var den 65 817 kr.

Underskrifter

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

Stockholm

Adam Karl Ove Eriksson
Styrelseledamot

Gustav Söderlund
Styrelseledamot

Göran Fredrik Hagberg
Ordförande

Jossefin Blomberg
Styrelseledamot

Olivia Pettersson Walldén
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Stockholm AB
Mikael Jennel
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.06.2025 15:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.06.2025 14:51

DOCUMENT ID:

B1PUX9Tmll

ENVELOPE ID:

S1-I8Qqp7gl-B1PUX9Tmll

DOCUMENT NAME:

Brf Aprilgatan 12, 769606-6237 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

07d4e683a6d15616e6acbb89253f12ac9ff44fe2c608439

1525dfde676de2a43e5a9681bdba438be84290e62c3244

1201e610d4a67925dcf228e4cd74eb6f1c0

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. JOSSEFIN BLOMBERG jossefin__@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 16:29 16.06.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.79.45
2. Adam Karl Ove Eriksson adam.eriksson87@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 16:59 16.06.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.67.67
3. GÖRAN HAGBERG goran.hagberg@steni.se	 Signed Authenticated	17.06.2025 07:57 17.06.2025 07:53	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.78.156
4. OLIVIA PETTERSSON WALLDÉN oliviapwallden@gmail.com	 Signed Authenticated	18.06.2025 14:44 18.06.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.45.39
5. GUSTAV ALEKSANDER SÖDERLUND gustav.a.soderlund@gmail.com	 Signed Authenticated	18.06.2025 15:18 18.06.2025 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.131.46
6. Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillyst ockholm.se	 Signed Authenticated	18.06.2025 15:52 18.06.2025 15:51	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.52.139

* 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 Brf Aprilgatan 12

Org.nr 769606-6237

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aprilgatan 12 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 de 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. De 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 Aprilgatan 12 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av digital signatur

Baker Tilly Stockholm KB

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.06.2025 15:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.06.2025 14:51

DOCUMENT ID:

Bk-wLQ9aQeg

ENVELOPE ID:

rygLLX5amxg-Bk-wLQ9aQeg

DOCUMENT NAME:

Brf Aprilgatan 12 - Revisionsberättelse 2024.pdf

4 pages

SHA-512:

0f6bfed167d159b8b0ab9276273a745c34869f0fd6f9dc5
4b094d056a34927bfe0e80357f36dbbef4a10115abdba5
4f5fd9c2325cd3be3bfbbb36b2f7f5b9dd0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Claes Mikael Jennel	Signed	18.06.2025 15:52	eID	Swedish BankID
mikael.jennel@bakertillyst ockholm.se	Authenticated	18.06.2025 15:51	Low	IP: 135.225.52.139

* 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

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

 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