



Välkommen till årsredovisningen för Brf Äppelblomman i Bromma

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
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. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-05-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÄLSOVÅRDEN 5	2010	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 2009.

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

Styrelsens sammansättning

Staffan Sörensen	Ordförande
Kristina Hellén	Styrelseledamot
Sara Elvermåhr	Styrelseledamot
Alexandra Nord	Styrelseledamot
Eleanor Rendahl	Suppleant

Valberedning

Peter Ahnegård
Ulla Göransson

Firmateckning

Föreningen tecknas av minst två ledamöter i förening

Revisorer

Richard Lindberg Auktoriserad revisor RSM Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2025-05-22. Beslut om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

2026-2027	●	OVK planerat till 2027
-----------	---	------------------------

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens kostnader har fortsatt att öka, för både underhåll, reparationer och taxebundna kostnader såsom uppvärmning, vatten och el. För att säkerställa en stabil ekonomi även framåt justerades årsavgiften från 1 januari med 4%. Styrelsen har under 2025 beslutat och genomfört en extra amortering av föreningens lån på motsvarande 1 miljon kr.

Övriga uppgifter

I samband med ordinarie stämma samt en extrastämma har beslutats om att uppdatera föreningens stadgar så att de återspeglar gällande lagstiftning. Under 2025 har armaturen i samtliga trapphus bytts ut till nya LED lampor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 301 897	4 244 733	3 773 646	3 536 060
Resultat efter fin. poster	-998 343	-854 571	-750 787	-744 271
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	2 362 846	2 232 604	1 930 323	1 874 883
Taxeringsvärde	122 200 000	122 800 000	122 800 000	122 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	872	874	776	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	93,8	92,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 191	9 519	9 619	9 711
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 191	9 519	9 619	9 711
Sparande / kvm totalyta, kr	226	166	151	203
Elkostnad / kvm totalyta, kr	28	28	28	35
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	128	143	113	102
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	11	31	9	46
Energikostnad / kvm totalyta, kr	167	202	150	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	2,98	2,55	1,39
Räntekänslighet (%)	10,54	10,90	12,40	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	118 915 000	-	-	118 915 000
Fond, yttre underhåll	2 232 604	-172 039	302 281	2 362 846
Balanserat resultat	-7 211 457	-682 532	-302 281	-8 196 270
Årets resultat	-854 571	854 571	-998 343	-998 343
Eget kapital	113 081 576	0	-998 343	112 083 233

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 196 270
Årets resultat	-998 343
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-302 281
Totalt	-9 496 894

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	129 568
Balanseras i ny räkning	-3 967 326

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 301 898	4 239 603
Övriga rörelseintäkter	3	83 937	5 130
Summa rörelseintäkter		4 385 835	4 244 733
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 995 212	-2 050 143
Övriga externa kostnader	9	-237 430	-198 217
Personalkostnader	10	-154 545	-132 523
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 896 537	-1 440 888
Summa rörelsekostnader		-4 283 723	-3 821 771
RÖRELSERESULTAT		102 111	422 962
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		239 448	20 326
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 339 902	-1 297 859
Summa finansiella poster		-1 100 454	-1 277 533
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-998 343	-854 571
ÅRETS RESULTAT		-998 343	-854 571

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	151 434 884	153 313 828
Maskiner och inventarier	13	123 171	140 763
Summa materiella anläggningstillgångar		151 558 055	153 454 591
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		151 558 055	153 454 591
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 573	6 991
Övriga fordringar	14	2 382 916	2 315 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	32 344	17 397
Summa kortfristiga fordringar		2 420 833	2 339 538
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	1 071 364	1 840 308
Summa kortfristiga placeringar		1 071 364	1 840 308
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 492 197	4 179 846
SUMMA TILLGÅNGAR		155 050 252	157 634 437

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 915 000	118 915 000
Fond för yttre underhåll		2 362 846	2 232 604
Summa bundet eget kapital		121 277 846	121 147 604
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 196 270	-7 211 457
Årets resultat		-998 343	-854 571
Summa ansamlad förlust		-9 194 613	-8 066 028
SUMMA EGET KAPITAL		112 083 233	113 081 576
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	26 941 480	22 677 780
Summa långfristiga skulder		26 941 480	22 677 780
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	14 941 470	20 701 118
Leverantörsskulder		114 510	281 762
Skatteskulder		238 775	183 483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	730 784	708 719
Summa kortfristiga skulder		16 025 539	21 875 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 050 252	157 634 437

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	102 111	422 962
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 896 537	1 440 888
	1 998 648	1 863 850
Erhållen ränta	8 392	20 326
Erlagd ränta	-1 333 653	-1 295 560
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	673 387	588 616
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	58 833	-22 748
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-96 144	276 047
Kassaflöde från den löpande verksamheten	636 075	841 915
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	1 000 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 000 000	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	176 732
Amortering av lån	-1 495 948	-632 680
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 495 948	-455 948
ÅRETS KASSAFLÖDE	140 127	385 967
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 220 767	1 834 800
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 360 894	2 220 767

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Äppelblomman i Bromma är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	59%
Yttertak	5%
Fasader	5%
Balkonger	3%
Stamledningar vatten	6%
Stamledningar värme	6%
Styr & övervakning	1%
Ventilation	2%
El	8%
Hissar	2%

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 975 480	3 975 480
Hysesintäkter p-plats	247 147	205 222
Elintäkter laddstolpe	7 560	6 360
Elintäkter laddstolpe moms	43 426	36 287
Pantsättningsavgift	11 760	8 403
Överlåtelseavgift	14 957	7 704
Administrativ avgift	1 568	147
Öres- och kronutjämning	1	1
Summa	4 301 898	4 239 603

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	83 937	5 130
Summa	83 937	5 130

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	41 002	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 205	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	51 564	94 538
Städning enligt avtal	52 962	50 692
Hissbesiktning	6 073	5 879
Brandskydd	14 648	9 184
Gårdkostnader	1 245	1 556
Gemensamma utrymmen	2 000	0
Sophantering	16 994	13 904
Snöröjning/sandning	46 888	48 868
Serviceavtal	27 692	815
Mattvätt/Hyrmattor	7 042	6 968
Förbrukningsmaterial	249	17 765
Summa	282 564	250 169

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	2 845
Trapphus/port/entr	9 375	0
Sophantering/återvinning	7 567	0
Dörrar och lås/porttele	11 713	0
VVS	6 346	162 362
Ventilation	16 150	0
Elinstallationer	6 323	0
Hissar	89 221	92 325
Mark/gård/utemiljö	0	3 300
Summa	146 695	260 832

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	172 039
Elinstallationer	129 568	0
Summa	129 568	172 039

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	128 408	126 590
Uppvärmning	583 092	653 657
Vatten	48 773	141 858
Sophämtning/renhållning	87 355	125 757
Grovsopor	5 316	0
Summa	852 944	1 047 862

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	85 623	81 546
Bredband	8 363	25 089
Samfällighetsavgifter	343 590	119 697
Fastighetsskatt	145 865	92 910
Summa	583 441	319 242

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	4 796	2 214
Tele- och datakommunikation	10 197	11 144
Inkassokostnader	516	0
Revisionsarvoden extern revisor	50 524	9 325
Styrelseomkostnader	0	5 003
Fritids och trivselkostnader	8 678	3 454
Föreningskostnader	488	2 426
Förvaltningsarvode enl avtal	102 850	92 261
Överlåtelsekostnad	18 522	12 036
Pantsättningskostnad	14 995	9 460
Administration	10 190	6 580
Konsultkostnader	8 738	43 625
Tidningar och facklitteratur	626	689
Bostadsrätterna Sverige	6 310	0
Summa	237 430	198 217

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 599	100 000
Arbetsgivaravgifter	36 946	32 523
Summa	154 545	132 523

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 338 633	1 297 858
Dröjsmålsränta	0	1
Övriga räntekostnader	1 269	0
Summa	1 339 902	1 297 859

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	169 530 000	169 530 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	169 530 000	169 530 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 216 172	-14 792 876
Årets avskrivning	-1 878 945	-1 423 296
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 095 116	-16 216 172
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	151 434 884	153 313 828
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 200 000</i>	<i>27 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	95 000 000	91 000 000
Taxeringsvärde mark	27 200 000	31 800 000
Summa	122 200 000	122 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	175 950	175 950
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	175 950	175 950
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-35 187	-17 595
Årets avskrivning	-17 592	-17 592
Utgående ackumulerad avskrivning	-52 779	-35 187
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	123 171	140 763

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	694	92 536
Momsavräkning	-5 309	-806
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	15 693	718
Transaktionskonto	1 302 503	1 150 467
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	2 371 972	2 313 215

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	29 101	16 588
Upplupna intäkter	3 243	809
Summa	32 344	17 397

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Andra värdepapper	1 071 364	1 840 308
Summa	1 071 364	1 840 308

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-04-30	3,94 %	7 872 580	7 952 580
Handelsbanken	2029-03-30	3,15 %	7 656 868	7 737 892
Handelsbanken	2029-12-30	3,26 %	7 228 600	7 312 600
Handelsbanken	2027-12-30	3,12 %	7 328 600	7 412 600
Handelsbanken	2030-09-30	3,03 %	5 141 500	6 225 500
Handelsbanken	2026-04-29	2,38 %	6 654 802	6 737 726
Summa			41 882 950	43 378 898
Varav kortfristig del			14 941 470	20 701 118

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 217 830 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	3 408	7 228
Uppl kostn el	12 289	10 795
Uppl kostnad Värme	79 546	75 636
Uppl kostn räntor	167 542	161 293
Uppl kostnad Sophämtning	17 942	20 570
Uppl kostnad arvoden	62 806	62 806
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 841	20 841
Förutbet hyror/avgifter	366 410	349 550
Summa	730 784	708 719

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	50 700 000	50 700 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets slut har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-27.

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

Alexandra Nord
Styrelseledamot

Eleanor Rendahl
Suppleant

Kristina Hellén
Styrelseledamot

Sara Elvermåhr
Styrelseledamot

Staffan Sörensen
Ordförande

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

RSM Sverige AB
Richard Lindberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 12:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.04.2026 11:29

DOCUMENT ID:

rJt52s2p-x

ENVELOPE ID:

HJd9ns2TWg-rJt52s2p-x

DOCUMENT NAME:

Brf Äppelblomman i Bromma, 769618-8015 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

ac407d5953cc2f0bb6943a6fa4a2673b6bc97d651a31f924e26acf6221ffd7a5efcf9167ed652d5abc0b469f28fc9daba145637e9241eb9496131dd09b7b11d3

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. ALEXANDRA MARIA NOR D alexandra.m.nord@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 13:27 27.04.2026 13:27	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.120.143
2. STAFFAN SÖRENSEN staffan.sorensen@outlook.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 13:34 28.04.2026 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.155.246
3. Eva Kristina Hellén tiahellen@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 08:45 29.04.2026 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.101
4. Sara Veronica Elvermåhr elversson@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 21:31 29.04.2026 21:25	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.120.132
5. ELEANOR RAFAELA REND AHL eleanor_rendahl@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 21:57 29.04.2026 21:57	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.120.84
6. Richard Lindberg richard.lindberg@rsm.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 12:46 30.04.2026 09:16	eID Low	Swedish BankID IP: 193.15.253.230

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

📎 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