



Välkommen till årsredovisningen för Brf Aprilgatan 12

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Marken innehas med äganderätt.

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

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

Valberedning

Jabil Seven, Matilda Brunström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två av i förening av ledamöterna

Revisorer

Mikael Jennel Auktoriserad revisor Baker Tilly Stockholm KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

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

- 2003-2023**
- Upprustning av gården - Nytt staket, nytt gårdshus, sandlåda, blomsterplanteringar
 - Fjärrvärme - Byte från oljeeldning till fjärrvärme
 - Trapphusrenovering - Trapphusen målade, ny belysning installerad 2005
 - Portar - Nya entréportar, nya kodlås
 - Takvärme - Eluppvärmning av takrännor, stuprör installerad under hösten
 - Uppgradering centralantennsystem
 - Byte av elmätare
 - Renovering av tvättstuga - Full ytskiktsrenovering och leasande av ny maskinpark
 - OVK - Ventilationskontroll, åtgärder och godkännande
 - Målning av gång och grind
 - Fönsterrenovering - Detaljerad genomgång av samtliga fönster, reparation/utbyte samt målning av alla snickerier
 - Byte av värmeväxlare, dubbel vv
 - Stamrengöring - ny stamöversyn 2022
 - Dragning av fiber - avtal tecknat med Ownit
 - Takunderhåll - Översyn av fogar samt takplåstring
 - Snörasskydd
 - Nya källarförråd - Flytt av förråd från vinden till källaren. Full renovering av källarutrymmet och ny belysning installerad
 - Byte av avloppsstam i källarutrymme - Huvudledning utbytt till nytt gjutjärnsrör
 - Stamspolning - Fullskalig stamspolning och filmning av alla rör
 - Renovering av dörrar i lokal 15 - Alla 4 dörrar till lokal 15 utbytta
 - Gårdsbrunn - Reparerad
 - Koddosor - Alla dosor utbytta till modern standard
 - OVK - OVK genomfördes
 - Kartering - kartläggning av rök- och ventilationskanaler
 - Rivning av vindslägenhet - Sophantering, kranlyft mm
 - Vindsomvandling - Bygglov erhållet. Förberedelser pågår
 - Byte av tak - Taket kommer att bytas i samband med vindsomvandling
 - Vindsomvandling - Omvandlingen beräknas vara färdig första halvåret 2019.
 - Ventilation - Installation av mekanisk frånluftsventilation. Modernisering av ventilation i

- samband med vindsomvandlingen.
Stamspolning
Ny fjärrvärmecentral

Planerade underhåll

2024 ● Byte av maskinpark i tvättstuga



Avtal med leverantörer

FT Drift

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ny fjärrvärmecentral är installerad och i drift. Energideklaration är genomförd. Tvisten relaterad till vindsomvandlingen är avslutad och reglerad. Avgifterna har höjts med sammanlagt 60 % under 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 49% och 2023-09-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Nej

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 026 543	769 616	712 643	710 616
Resultat efter fin. poster	-211 930	-573 371	-1 167 625	-834 852
Soliditet (%)	73	72	73	79
Yttre fond	249 781	165 365	74 589	149 178
Taxeringsvärde	44 438 000	44 438 000	28 595 000	24 863 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	568	343	312	308
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 808	6 852	6 911	5 189
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 001	6 039	6 092	4 573
Sparande per kvm totalyta, kr	58	-251	-560	-478
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	41	33	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	125	121	143
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	20	18	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	249	186	173	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,09	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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 bemöts genom att höja avgifterna med 5% från och med mars 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	15 072 992	-	-	15 072 992
Upplåtelseavgifter	17 293 647	-	-	17 293 647
Fond, yttre underhåll	165 365	-	84 416	249 781
Balanserat resultat	-8 554 076	-573 371	-84 416	-9 211 863
Årets resultat	-573 371	573 371	-211 930	-211 930
Eget kapital	23 404 557	0	-211 930	23 192 627

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 078 549
Årets resultat	-211 930
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-133 314
Totalt	-9 423 793

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-9 423 793

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 026 543	769 616
Övriga rörelseintäkter	3	66 136	212 315
Summa rörelseintäkter		1 092 679	981 931
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-664 638	-618 286
Övriga externa kostnader	9	-180 302	-672 446
Personalkostnader	10	0	9 416
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-293 952	-168 796
Summa rörelsekostnader		-1 138 892	-1 450 112
RÖRELSERESULTAT		-46 213	-468 181
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 467	4 189
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-178 184	-109 379
Summa finansiella poster		-165 717	-105 190
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-211 930	-573 371
ÅRETS RESULTAT		-211 930	-573 371

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	30 883 215	31 177 167
Maskiner och inventarier	13	220 572	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 103 787	31 177 167
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 999	1 999
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 999	1 999
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 105 786	31 179 166
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 925	6 987
Övriga fordringar	15	767 335	1 147 956
Summa kortfristiga fordringar		773 260	1 154 943
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		773 260	1 154 943
SUMMA TILLGÅNGAR		31 879 046	32 334 109

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 366 639	32 366 639
Fond för yttre underhåll		249 781	165 365
Summa bundet eget kapital		32 616 420	32 532 004
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 211 863	-8 554 076
Årets resultat		-211 930	-573 371
Summa fritt eget kapital		-9 423 793	-9 127 447
SUMMA EGET KAPITAL		23 192 627	23 404 557
Avsättningar			
Avsättningar		0	239 017
Summa avsättningar		0	239 017
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	4 274 600
Summa långfristiga skulder		0	4 274 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	8 502 771	4 283 331
Leverantörsskulder		58 169	43 405
Skatteskulder		150	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	125 329	89 199
Summa kortfristiga skulder		8 686 419	4 415 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 879 046	32 334 109

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-46 213	-468 181
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	293 952	168 796
	247 739	-299 385
Erhållen ränta	12 467	4 189
Erlagd ränta	-149 380	-111 361
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	110 826	-406 556
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	241 231	-223 524
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 240	31 869
Kassaflöde från den löpande verksamheten	374 297	-598 211
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-220 572	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-220 572	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	-239 017	239 017
Upptagna lån	15 411	0
Amortering av lån	-70 571	-74 114
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-294 177	164 903
ÅRETS KASSAFLÖDE	-140 452	-433 308
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	907 569	1 340 877
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	767 117	907 569

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 %
---------	-----------

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	664 952	428 997
Hysesintäkter lokaler	297 562	284 907
Deb. fastighetsskatt	15 794	0
Bredband	45 084	45 084
Pantsättningsavgift	525	10 626
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	2
Summa	1 026 543	769 616

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 961	0
Övriga intäkter	-2 625	141 245
Försäkringsersättning	61 800	71 070
Summa	66 136	212 315

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	89 347	53 264
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	9 633
Gårdkostnader	1 133	2 728
Gemensamma utrymmen	0	448
Snöröjning/sandning	3 858	0
Serviceavtal	340	16 738
Förbrukningsmaterial	0	570
Summa	94 678	83 380

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	6 658
Källarutrymmen	10 858	0
Dörrar och lås/porttele	900	5 220
VVS	4 173	2 000
Summa	15 931	13 878

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	44 325
Tak	0	4 573
Summa	0	48 898

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	81 517	57 672
Uppvärmning	236 788	177 500
Vatten	34 863	27 887
Sophämtning/renhållning	30 596	20 397
Summa	383 764	283 456

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 745	43 698
Bredband	69 360	69 360
Fastighetsskatt	54 160	52 760
Korr. fastighetsskatt	0	22 856
Summa	170 265	188 674

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 449
Juridiska åtgärder	21 000	357 682
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	11 736
Revisionsarvoden extern revisor	20 375	14 000
Fritids och trivselkostnader	795	0
Föreningskostnader	59 752	450
Förvaltningsarvode enl avtal	65 652	63 818
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	3 162	16 195
Konsultkostnader	2 500	202 676
Bostadsrätterna Sverige	4 440	4 440
Summa	180 302	672 446

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	-7 252
Arbetsgivaravgifter	0	-2 164
Summa	0	-9 416

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	178 184	109 385
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	-6
Summa	178 184	109 379

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 891 018	20 236 890
Årets inköp	0	13 654 128
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 891 018	33 891 018
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 713 851	-2 545 054
Årets avskrivning	-293 952	-168 796
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 007 803	-2 713 851
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 883 215	31 177 167
<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 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 996	4 996
Inköp	220 572	0
Utgående anskaffningsvärde	225 568	4 996
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 996	-4 996
Utgående avskrivning	-4 996	-4 996
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	220 572	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 999	1 999
Summa	1 999	1 999

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	218	120
Skattefordringar	0	1 250
Klientmedel	0	253 441
Övriga kortfristiga fordringar	0	239 017
Transaktionskonto	190 620	0
Borgo räntekonto	576 497	654 128
Summa	767 335	1 147 956

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	1,04 %	294 000	297 000
Handelsbanken	2024-12-01	1,06 %	980 000	990 000
Handelsbanken	2024-10-30	1,00 %	1 176 000	1 188 000
Handelsbanken	2024-12-01	0,97 %	471 208	476 016
Handelsbanken	2024-12-01	0,97 %	353 392	357 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,75 %	469 976	469 976
Handelsbanken	2024-01-02	4,75 %	1 957 014	1 957 014
Handelsbanken	2024-03-30	0,98 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	2024-09-30	4,91 %	1 801 181	1 822 925
Summa			8 502 771	8 557 931
Varav kortfristig del			8 502 771	4 283 331

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 226 971 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	34 826	6 022
Förutbet hyror/avgifter	90 503	83 177
Summa	125 329	89 199

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

21 419 000

2022-12-31

21 419 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 5% från och med mars.

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
Styrelseledamot

Jossefin Blomberg
Styrelseledamot

Mattias Åberg
Ordförande

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

Baker Tilly Stockholm KB
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023 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, förfälskning, 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 2023 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 elektronisk signatur

Baker Tilly Stockholm KB

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor