

Brf Äpplet



Medlem i HSB

Årsredovisning

2014-01-01-2014-12-31





Medlem i HSB

Hänt under året

Belysning



För att förbättra både boendemiljön och medlemmarnas säkerhet, har styrelsen investerat i både ny markbelysning och nya armaturer på stolpbelysningen på både Bärkingeplan och Stadingeplan. Arbetet utfördes av Idrotts- och Trädgårdsanläggningar AB.

Städbolag

Städentreprenaden har skötts av Adena Clean AB.

Mopedrum

Ett mopedrum har skapats på Bärkingeplan för både förvaring och service av medlemmarnas mopeder. Cykelrummet, som tidigare har använts till moped förvaring, har nu städats och är återigen till för cyklister. Ett nytt förvaringsområde har iordningställt för trädgårdsgruppen som tidigare hade det nya mopedrummet som förvaringslokal.

Avtal

Fastighetsförvaltningen sköts av AdEx Fastighetsförvaltning AB. Förvaltare är Henry Boding.

Även fastighetsskötseln har skötts av AdEx som haft en fastighetsskötare hos oss 20 timmar per vecka.

Markskötsel

Föreningens mark har skötts av Idrotts- och Trädgårdsanläggningar AB. Buskar, träd och häckar har klippts av I & T. Föreningens egen trädgårdsgrupp har klippt gräsmattor och utfört andra viktiga arbeten.

Lekplatser



Jobbet med att färdigställa alla av föreningens lekplatser, som påbörjades under 2013, avslutades under 2014. Lekredskapen kommer från Hags.

Fotbollsmål



Fotbollsmål har installerats på gräsmattan vid parkeringsplatsen på Bärkingeplan. Målen har uppskattats av föreningens yngre medlemmar och används flitigt under snöfria perioder.



Medlem i HSB

Lokal

Många av föreningens allmänna lokaler och undercentraler har töms och städats. Pingislokalen är iordninggjord och i bruk.

Tvättstugan

Under 2014 beställdes via PeBab ett nytt tvättstugabokningssystem. Installationen av systemet påbörjades strax innan årskiftet och kommer tas i bruk i april 2015.

Gästlägenheten

Gästlägenheten har varit uthyrd 20 nätter vilket är färre än förra årets 31 nätter.

Kommittéernas arbete

Äppelbladet

Till många av medlemmarnas glädje återupptogs äppelbladet i november, och med en andra utdelningen i december. Äppelbladet uppskatats som en naturlig kommunikationsväg till medlemmar med 2 nummer under 2014. Redaktör har Birgitta Wallner varit, med Derick Adams som ansvarig utgivare.

Trädgårdsgruppen

Trädgårdsgruppens arbete börjar först i och med att snön försvunnit. Viss återställning efter snöröjningen har varit nödvändig.

Någon "städdag" under vår och höst har inte hållits under 2014.

Företaget Idrotts-och Trädgårdsanläggning har anlåtats för ogräsbekämpning, trädbeskäring, häckklippning. Gräsklippningen har skötts i egen regi. P.g.a en hyfsad nederbörd under sommaren behövde vi inte lägga ned så mycket tid på vattning av gräsmattor och rebatter.

3 grupper är planterade med sommarblommor för att sedan bytas ut mot ljung till hösten. Nya lökar och en del nya blommor har planterats.

Ett antal trädgårdsmöbler placeras ut på gårdar

och grönytor under sommarhalvåret.

Julgranen vid Bärkingeplan 1 har även i år prytt med belysning.

Under året har trädgårdsgruppen bestått av Ove Abbemo (sammankallande), Yngve Bergström och Marianne Abbemo, samt några frivilliga som hjälpt till att vattna rabatterna.



Återvinningen

De bemannade återvinningsrummen har fungerat väldigt bra under de 8 år som det varit öppna på bestämda tider.

Guider har hjälpt till om medlemmar har haft problem med sorteringen av sitt avfallet.

Guidegruppen består av ca 8 personer.

Statistiken visar att medeltalet besökare vid varje öppettillfälle varit ca 18 personer. Det är väldigt få som missar öppettiderna, som är tisdagar och torsdagar samt lördagar (tider och annan information finns i portarna).

Acceptansen har även varit stor för att grovsoprummen varit stängda vissa helgdagar samt lördagar under sommaren.

En hel del transporter till återvinningsstationen med vitvaror och större saker, till exempel soffor, skåp, med mera ingår i arbetet.

Ove Abbemo har varit återvinningskoordinator.





Medlem i HSB

Pubkommittén

Puben har haft öppet 5 kvällar på våren och 4 på hösten under 2014.

Det har serverats olika typer av mat till självkostnadspris.

Puben har haft ca 20 - 25 besökare varje gång. Som mest var det 25 personer som avnjöt julbordet tillsammans.

Pubkommittén uppskattar sina underbara gäster och ser fram emot att se dem igen.

Pubkommittén har bestått av Kerstin Foglietta och Karin Arovelius.

Kulturkommittén

Verksamheten har varit vilande sedan Shwan Abdula flyttade från föreningen under 2014.

Tisdagsträffen

Kerstin Foglietta och Karin Arovelius har varit ansvariga för tisdagsträffen. Träffarna har varit välbesökta.

Det har varit trivsamt för de som är hemma att träffas över en kopp kaffe med dopp.

Även det senaste året har antalet gäster ökat till stor glädje för de som samlas.

Ca 20 personer har deltagit i tisdagsträffarna.

Fritidskommittén

Fritidskommittén har haft olika aktiviteter som exempelvis stavgång och pingis.

Sammanställande har varit Miriam Ojanen.



Fritidslokalen

Vår fritidslokal på Bärkingeplan 27 har varit uthyrd 31 gånger under 2014.

Marianne Abbemo har varit ansvarig för uthyrningen av lokalen.

Byggruppen

Gruppen arbetar i huvudsak med pågående objekt i föreningen, såsom ventilationen (Siemens) och OVK.

Vi har även lämnat rapporter till styrelsen på olika felaktigheter och reparationer som behöver åtgärdas, till exempel belysningen i tvättstugar och förbättring av belysningen på våra gårdar. Gårdsbelysningarna är delvis åtgärdade och arbetet blir klart under 2015.

Vi arbetar fortlöpande med de problem som gruppen får kännedom om.

Bygggruppen har bestått av Ove Abbemo, ordförande och Anders Bergkvist.

Övriga fakta

Fastigheterna

Föreningen bildades	1965-01-25
Föreningen registrerades	1965-02-06
Byggnadsår	1968
Antal hus	12
Antal lägenheter	232
Parkeringshus	113 platser
varav i kallgarage	60 platser
Övriga parkeringar	95 platser
Medel lägenhetsyta	82,5 m ²
Produktionskostnad	20 311 000 kr
Ombyggnad fasader	2005-2006

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnader	93 423 000 kr
Taxeringsvärde mark	30 892 000 kr
Taxeringsvärde totalt	124 315 000 kr

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	11 st
2 rum och kokvrå	1 st
2 rum och kök	42 st
3 rum och kök	130 st
4 rum och kök	48 st



Medlem i HSB

Årsredovisning 2014 för Brf Äpplet, medlem i HSB

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31, till lika föreningens fyrtiosjätte verksamhetsår. Föreningens organisationsnummer är 702002-6675.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheternas Bärkinge 1 och Stadinge 1 i Tensta 4:1 och Tensta 4:2, i Spånga församling i Stockholms kommun.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj i Tenstakyrkans samlingslokal. Närvarande var 41 medlemmar, varav 5 fullmakter.

Styrelse

För tiden 2014-01-01 – 2014-05-22

	<i>Ordinarie</i>	<i>Suppleanter</i>
Ordförande	Mariann Tell	HSB-suppleant –vakant
V ordförande	Kerstin Foglietta	
Sekreterare	Karin Arovelius	
Ledamot	Jorge Castillo	
Ledamot	Bekele Olbemo	
Ledamot	Anders Bergkvist	
Ledamot	Jan Olofsson (Utsedd av HSB)	

För tiden 2014-05-22 - 2014-12-31

	<i>Ordinarie</i>	<i>Suppleanter</i>
Ordförande	Anders Bergkvist	HSB-suppleant –vakant
V ordförande	Derick Adams	
Sekreterare	Karin Arovelius	
Ledamot	Carlos Rojas	
Ledamot	Bekele Olbemo	
Ledamot	Ömur Ceylan (Avgick i november)	
Ledamot	Jan Olofsson (Utsedd av HSB)	

I tur att avgå vid 2015 års ordinarie stämma är ledamöterna Derick Adams och Bekele Olbemo.

Sammanträden under året

Styrelsen har haft 18 protokollförda möten under 2014.

Övriga möten under året

Ett medlemmöte för att berätta om föreningens ekonomi, samt tvättstugabokningssystemet hölls den 3 december.



Medlem i HSB

Firmatecknare

Förutom av hela styrelsen, så har föreningens firma tecknats av (två i förening)

2014-01-01 - 2014-05-22

Mariann Tell, Karin Arovelius, Kerstin Folietta och Jorge Castillo

2014-05-22 - 2014-12-31

Karin Arovelius, Derick Adams, Anders Bergkvist och Bekele Olbemo

Revisor

Revisor i föreningen, tillsammans med extern revisor utsedd av HSB riksförbund, har under hela året varit Per Styrenius (ordinarie) och Hans Nilsson (revisorssuppleant).

Valberedning

Valberedningen vald på stämman 2014:

Hans Larsson (sammanställande), Nail Al-Madanat och Ahmed Nasser.

Ombud till distriktsstämman och suppleanter till HSB Stockholms distriktsstämma Norrort 2014

2014-01-01 – 2014-05-22

Ordinarie: Hans Larsson, Anders Bergkvist, Bekele Olbemo och Karin Arovelius.

Suppleanter: Jorge Castillo och Kerstin Foglietta.

2014-05-22 – 2014-12-31

Ordinarie: Hans Larsson, Karin Arovelius, Anders Bergkvist och Bekele Olbemo.

Suppleanter: Derick Adams, Carlos Rojas och Ömur Ceylan (avgick i november).

Ordinarie distriktsstämma (Stockholm Norrort) hölls i november 2014 på HSB, Kistamässan.

Årsavgifter och hyror

Ingen avgiftshöjning under 2014.

Fastighetsförsäkring

Föreningens egendomar är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa.

Löner och arvoden

Under 2014 har arvoden till föreningens förtroendevalda utbetalats med 473 817 kr.



Medlem i HSB

Det ekonomiska året 2014

2014 blev ett bra ekonomisk år med en omsättning på 14 764 598 kr och ett överskott på 2 091 195 kr. Driftkostnader kvarstår som största utgiftsposten men med driftkostnader har det skett positiva förändringar under året. Man har sett en sänkning av elkostnader med ca 36 000 kr och vattenkostnader har sänkts med ca 14 000 kr.

Mest signifikant, är att uppvärmningskostnaderna har sänkts med ca 85 000 kr.

Däremot har sophämningskostnader (särskilt grovsopor) höjts med 38 000 kr. Denna höjning kan tolkas som tecken på att föreningen har blivit mer medveten i sophanteringsfrågan som innebär en högre men mer försvarbar sophämningskostnad.

Man har sett en ökning i reparationskostnader med en investering på ca 150 000 kr i avloppsrörsunderhåll. Vattenskadskostnader har under året minskat med ca 45 000 kr, som kan kopplats till avlopsunderhåll.

Vid årsskiftet, i samband med budgetdiskussioner för 2015, beslutade styrelsen att betala av en av föreningens Stadshypoteks lån på ca 7 000 000 kr. Den positiva ekonomiska situationen gynnade denna investering och hyresavgifterna för 2015 kunde därmed lämnas oförändrade.

Slutord

Under 2014 har det skett en stor förändring av Styrelsens medlemmar. Vid stämman i maj, byttes 3 av den dåvarande styrelsens medlemmar ut till 3 nya, helt oerfarna ersättare.

Perioden direkt efter stämman präglades av osäkerhet och en viss inaktivitet, innan den nya styrelsen hittade sina respektive roller. Med tiden kunde styrelsen påbörja arbetet som har resulterat i en rad förändringar i Äpplets boendemiljö.

Vi hoppas att dessa förbättringar är uppskattade av föreningens medlemmar och tackar alla medlemmar för det tålamod och förtroende som visats oss. Styrelsens mål är att fortsätta förbättra livs- och boendekvalitet för Äpplets medlemmar och vi ser fram emot ett positivt och produktivt 2015.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före fondreglering	-934 903 kr
Årets resultat	2 091 195 kr
Styrelsens avsättning till fond för yttre underhåll, enligt budget 2014	-1 600 000 kr
Styrelsens uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	540 220 kr
Summa till stämmans förfogande	96 512 kr

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	96 512 kr
-------------------------	-----------



Org Nr: 702002-6675

Bostadsrättsföreningen Äpplet, medlem i HSB

		2014-01-01	2013-01-01
Resultaträkning		2014-12-31	2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	14 764 598	14 720 028
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-8 670 408	-8 393 023
Övriga externa kostnader	Not 3	-193 170	-287 305
Planerat underhåll		-540 220	-566 122
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-473 817	-532 534
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 396 405	-1 600 821
Summa rörelsekostnader		-11 274 020	-11 379 805
Rörelseresultat		3 490 578	3 340 224
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	104 203	132 301
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 503 586	-1 755 083
Summa finansiella poster		-1 399 383	-1 622 782
Årets resultat		2 091 195	1 717 442



Org Nr: 702002-6675

Bostadsrättsföreningen Applet, medlem i HSB

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	58 072 297	59 459 891
Inventarier och maskiner	Not 8	6 850	7 098
		<u>58 079 147</u>	<u>59 466 989</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>58 079 647</u>	<u>59 467 489</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 589	1 347
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 481 343	7 107 925
Placeringskonto HSB Stockholm		2 042 118	2 024 411
Aktuell skattefordran		0	16 186
Övriga fordringar	Not 10	13 216	124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	372 651	526 499
		<u>4 910 917</u>	<u>9 676 492</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	4 000 000	4 000 000
Kassa och bank	Not 13	225 757	154 087
Summa omsättningstillgångar		<u>9 136 674</u>	<u>13 830 579</u>
Summa tillgångar		<u>67 216 321</u>	<u>73 298 068</u>



Org Nr: 702002-6675

Bostadsrättsföreningen Äpplet, medlem i HSB

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 111 100	2 111 100
Yttre underhållsfond		15 611 695	13 977 817
		<u>17 722 795</u>	<u>16 088 917</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-934 903	-1 019 737
Årets resultat		2 091 195	1 717 442
		<u>1 156 292</u>	<u>697 705</u>
Summa eget kapital		<u>18 879 087</u>	<u>16 786 622</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	44 982 300	53 194 782
Leverantörsskulder		636 640	661 575
Aktuell skatteskuld		24 822	0
Fond för inre underhåll		784 599	832 875
Övriga skulder	Not 16	17 670	15 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 891 203	1 806 490
Summa skulder		<u>48 337 234</u>	<u>56 511 446</u>
Summa eget kapital och skulder		67 216 321	73 298 068
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		56 733 000	56 733 000
Summa ställda säkerheter		56 733 000	56 733 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>



Org Nr: 702002-6675

Bostadsrättsföreningen Äpplet, medlem i HSB

Kassaflödesanalys	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 091 195	1 717 442
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 396 405	1 600 821
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 487 600</u>	<u>3 318 263</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	156 700	42 410
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	38 270	-337 881
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 682 570</u>	<u>3 022 792</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-8 563	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-8 563</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-8 212 482	-505 037
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-8 212 482</u>	<u>-505 037</u>
Årets kassaflöde	-4 538 475	2 517 755
Likvida medel vid årets början	13 286 423	10 768 668
Likvida medel vid årets slut	8 747 948	13 286 423

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



Org Nr: 702002-6675

Bostadsrättsföreningen Äppet, medlem i HSB

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,7 %

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 18 311 069 kronor.



Org Nr: 702002-6675

Bostadsrättsföreningen Äpplet, medlem i HSB

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	14 031 048	14 031 200
Hyrer	629 530	628 637
Övriga intäkter	150 671	141 572
Bruttoomsättning	14 811 249	14 801 409
Avgifts- och hyresbortfall	-46 438	-81 285
Hyresförluster	-213	-96
	14 764 598	14 720 028
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 676 661	1 638 334
Reparationer	866 993	604 729
El	500 661	536 805
Uppvärmning	2 507 062	2 592 120
Vatten	429 244	443 551
Sophämtning	377 229	339 017
Fastighetsförsäkring	130 318	106 708
Kabel-TV och bredband	196 990	196 440
Fastighetsskatt	297 820	297 820
Förvaltningsarvoden	697 401	651 451
Tomträttsavgäld	922 700	922 600
Övriga driftskostnader	67 329	63 448
	8 670 408	8 393 023
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	28 078	48 934
Administrationskostnader	100 995	178 872
Extern revision	17 450	18 300
Konsultkostnader	8 056	6 500
Medlemsavgifter	38 591	34 699
	193 170	287 305
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	204 255	224 642
Revisionsarvode	13 350	13 200
Övriga arvoden	185 134	210 900
Löner och övriga ersättningar	521	651
Sociala avgifter	68 057	79 191
Övriga personalkostnader	2 500	3 950
	473 817	532 534
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	10 840	12 462
Ränteintäkter HSB placeringskonto	17 707	24 411
Ränteintäkter skattekonto	285	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	73 983	94 345
Övriga ränteintäkter	1 389	1 083
	104 203	132 301
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 503 674	1 753 317
Övriga räntekostnader	-88	1 766
	1 503 586	1 755 083



Org Nr: 702002-6675

Bostadsrättsföreningen Äpplet, medlem i HSB

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	80 730 622	80 730 622
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 730 622	80 730 622
Utgående avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-21 270 731	-19 671 426
Årets avskrivningar	-1 387 594	-1 599 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 658 325	-21 270 731
Utgående bokfört värde	58 072 297	59 459 891
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	91 000 000	91 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 424 000	1 424 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	33 200 000	33 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	286 000	286 000
Summa taxeringsvärde	125 910 000	125 910 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	269 273	269 273
Årets investeringar	8 563	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 836	269 273
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-262 175	-260 659
Årets avskrivningar	-8 811	-1 516
Utgående ackumulerade avskrivningar	-270 986	-262 175
Bokfört värde	6 850	7 098
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	13 216	124
	13 216	124
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	366 679	515 510
Upplupna intäkter	5 972	10 989
	372 651	526 499
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000
Not 13 Kassa och bank		
Handkassa	1 836	3 819
Handelsbanken	223 921	150 268
	225 757	154 087



Org Nr: 702002-6675

Bostadsrättsföreningen Äpplet, medlem i HSB**Noter** **2014-12-31** **2013-12-31****Not 14 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 111 100	0	13 977 817	-1 019 737	1 717 442
Resultatdisposition			1 633 878	84 834	-1 717 442
Årets resultat					2 091 195
Belopp vid årets slut	2 111 100	0	15 611 695	-934 903	2 091 195

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	386808	1,65%	2015-04-29	11 166 650	0
Stadshypotek	611675	2,66%	2015-12-01	6 150 750	0
Stadshypotek	746360	1,67%	2015-05-06	4 224 900	106 960
Stadshypotek	776011	1,67%	2015-02-25	7 900 000	80 000
Swedbank	2753794466	4,26%	2016-09-26	15 540 000	370 000
				44 982 300	556 960

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

44 425 340

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

42 197 500

Not 16 Övriga skulder

Depositioner	17 514	15 424
Källskatt	156	300
	17 670	15 724

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Upplupna räntekostnader	163 601	197 735
Förutbetalda hyror och avgifter	1 193 746	1 108 829
Övriga upplupna kostnader	533 856	499 926
	1 891 203	1 806 490

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm den 29 / 04 2015



Anders Bergkvist


Derick Adams


Karin Arovelius


Bekele Olbemo


Jan Olofsson


Carlos Rojas


Teyfik Omür Ceylan

Vår revisionsberättelse har 2015-05-07 lämnats beträffande denna årsredovisning


Per Styrenius
Av föreningen vald revisor


Marcus Pettersson
Auktionsmed revisor
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Äpplet, medlem i HSB, org.nr. 702002-6675

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Äpplet, medlem i HSB för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn *Marcus Petersson* innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2014-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Äpplet, medlem i HSB för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 7/5-2015


Av föreningen vald
revisor

Marcus Petersson
Marcus Petersson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor