

Årsredovisning 2015

BRF ÄPPLET 6
769605-1114

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-11-30.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Äpplet 6 på adressen Pipersgatan 9 i Stockholm. Föreningen har 43 lägenheter om totalt 2 136 kvm och 7 lokaler om 373 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Christian Lärka	Ordförande
Joar Lindberg	Kassör
Jessica Jern	Sekreterare
Joakim Jerner	Ledamot
Sebastian Karlberg	Ledamot

Valberedning

Pia Wiklund och Åsa Mackhé.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter

Revisorer

Owe Mårtensson Godkänd revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Utförda historiska underhåll

Inga större underhållsåtgärder har vidtagits under året

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Ekonomi

Styrelsen har under året arbetat med att förhandla om villkoren på föreningens lån samt löst ett av lånen (770 000 kr) i dess helhet.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 960	1 957	1 921	2 048
Årsresultat	200	-602	-286	-282
Soliditet, %	78	77	77	73
Yttre fond	874	711	547	414
Taxeringsvärde	54 473	54 473	54 473	44 316
Bostadsyta, kvm	2 136	2 136	2 136	2 136
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	614	614	634	680
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 748	6 145	6 171	7 832
Genomsnittlig skuldränta, %	1,93	2,37	2,54	3,30
Belåningsgrad, %	21,21	22,45	22,44	28,22

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 092
Årets resultat	200
Totalt	<u>-3 891</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

reservering fond för yttre underhåll	163
Balanseras i ny räkning	<u>-4 055</u>
	-3 891

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2015	2014
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		1 960	1 957
Rörelseintäkter		-0	-0
Summa rörelseintäkter		1 960	1 957
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-6	-772	-1 512
Övriga externa kostnader	7	-124	-123
Personalkostnader	8	-58	-59
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-565	-558
Summa rörelsekostnader		-1 519	-2 252
Rörelseresultat		440	-295
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-245	-312
Summa finansiella poster		-240	-307
Resultat efter finansiella poster		200	-602
Årets resultat		200	-602

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	57 899	58 455
Maskiner och inventarier	11	24	34
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>57 923</i>	<i>58 488</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>57 923</i>	<i>58 488</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11	50
Övriga fordringar	12	594	610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	35	75
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>640</i>	<i>736</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>640</i>	<i>736</i>
Summa tillgångar		58 563	59 224

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 896	48 896
Fond för yttre underhåll		874	711
Summa bundet eget kapital		49 771	49 607
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 092	-3 326
Årets resultat		200	-602
Summa fritt eget kapital		-3 891	-3 928
Summa eget kapital		45 879	45 679
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 209	13 049
Övriga långfristiga skulder		63	63
Summa långfristiga skulder		12 273	13 112
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		69	77
Leverantörsskulder		61	103
Övriga kortfristiga skulder		23	22
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	258	231
Summa kortfristiga skulder		411	433
Summa eget kapital och skulder		58 563	59 224
Ställda säkerheter	17	28 000	28 000

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Äpplet 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNA 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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 och fastighetsförbättringar	1,32 %
Maskiner och inventarier	7,5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsens arvoden är fastställda av föreningsstämman.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 243 SEK per bostad. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 1, Rörelseintäkter	2015	2014
Hysesintäkter, bostäder	209	205
Hysesintäkter, lokaler	476	476
Årsavgifter, bostäder	1 222	1 222
Övriga intäkter	53	53
Summa	1 960	1 957

Not 2, Fastighetsskötsel	2015	2014
Besiktning och service	3	8
Mattservice	15	13
Snöskottning	7	6
Städning och fastighetsskötsel	39	42
Trädgårdsarbete	4	0
Övrigt	0	1
Summa	67	70

Not 3, Reparationer	2015	2014
Reparationer	7	25
Summa	7	25

Not 4, Planerade underhåll	2015	2014
Hissrenovering	0	733
Summa	0	733

Not 5, Taxebundna kostnader	2015	2014
Fastighetsel	41	41
Sophämtning	59	59
Uppvärmning	358	350
Vatten	45	44
Summa	503	493

Not 6, Övriga driftskostnader	2015	2014
Fastighetsförsäkringar	30	30
Fastighetsskatt	112	111
Kabel-TV	52	51
Summa	194	191

Not 7, Övriga externa kostnader	2015	2014
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	2	0
Kameral förvaltning	75	73
Revisionsarvoden	23	23
Övriga förvaltningskostnader	22	27
Summa	124	123

Not 8, Personalkostnader	2015	2014
Sociala avgifter	14	15
Styrelsearvoden	44	45
Summa	58	59

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2015	2014
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	245	312
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	245	312

Not 10, Byggnad och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	62 594	62 339
Årets inköp	0	255
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 594	62 594
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 139	-3 590
Årets avskrivning	-556	-549
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 695	-4 139
Utgående restvärde enligt plan	57 899	58 455
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 545</i>	<i>20 545</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 887	25 887
Taxeringsvärde mark	28 586	28 586
Summa	54 473	54 473

Not 11, Maskiner och inventarier	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärdet	121	121
Utgående ackumulerat anskaffningsvärdet	121	121
Ingående ackumulerad avskrivning	-87	-78
Avskrivningar	-9	-9
Utgående ackumulerad avskrivning	-96	-87
Utgående restvärde enligt plan	24	34

Not 12, Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Klientmedelskonto Hem och Fastighet	566	581
Skattefordringar	4	6
Skattekonto	24	24
Summa	594	610

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förvaltning	19	19
Kabel-TV	13	13
Räntor	0	11
Vatten	0	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	33
Summa	35	75

Not 14, Eget kapital	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatser	32 215	-	-	32 215
Upplåtelseavgifter	16 681	-	-	16 681
Fond, yttre underhåll	711	-	163	874
Balanserat resultat	-3 326	-602	-163	-4 092
Årets resultat	-602	602	200	200
Eget kapital	45 679	0	200	45 879

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2015-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Stadshypotek	2018-10-30	1,14 %	1 921	1 960
Stadshypotek	2016-01-30	2,88 %	2 300	2 300
Stadshypotek	2018-10-30	1,14 %	1 940	1 940
Stadshypotek	2016-01-30	2,86 %	1 200	1 200
Stadshypotek	2017-10-30	0,95 %	2 000	2 000
Stadshypotek	2016-09-01	1,72 %	2 918	2 948
Stadshypotek			0	778
Summa			12 279	13 126
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>69</i>	<i>77</i>

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
El	4	5
Försäkringspremier	1	0
Förutbetalda avgifter/hyror	165	165
Uppvärmning	52	56
Utgiftsräntor	34	1
Vatten	0	3
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	2
Summa	258	231

Not 17, Ställda säkerheter	2015-12-31	2014-12-31
Totalt uttagna pantbrev	28 000	28 000
Summa	28 000	28 000

Underskrifter

Stockholm 22/4 - 2016

Ort och datum



Christian Lärka
Ordförande



Joakim Lindberg
Kassör



Jessica Jern
Sekreterare



Joakim Jerner
Ledamot



Sebastian Karlberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2016 - 04 - 26



Owe Mårtensson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Äpplet 6

Org.nr 769605-1114

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Äpplet 6 för räkenskapsåret 2015.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Äpplet 6 för räkenskapsåret 2015.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Österskär den 26 april 2016



Owe Mårtensson
Revisor FAR
Godkänd av Revisorsnämnden