

Årsredovisning 2014

BRF APELTRÄDET 9 769603-7790

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsens sammansättning

Sebastian Ljungberg (Ordförande), Torbjörn Åsen (Ledamot), Mikael Thomasson (Ledamot) och Anthony Leach (Ledamot) Amina Ljungberg (Ledamot)

Revisorer

Revisor: Tomas Randér, Retora Konsult Aktiefbolag

Revisorsuppleant: Anders Persson, Svensk Fastighetsrevision AB

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare sedan 2011-01-01 är Conzignus Hem och Fastighet AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Medlemmar

Föreningen har för tillfället 9 st medlemmar. Under året har 2 st överlåtelser skett.

Föreningsinformation

Bostadsrättsföreningen Apelträdet 9 med org.nr. 769603-7790 registrerades hos PRV den 4 oktober 1999. Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Apelträdet 9. Byggnaden inrymmer 9 st bostadslägenheter med en total area om 640 kvm. I byggnaden finns även 2 st lokaler med en total yta om 155 kvm (1 hyresgäst, restaurang).

Anmärkningsbara händelser

Inga anmärkningsbara händelser har skett under året.

Utförda underhåll/ändringar

Planerade underhåll

Husets ventilation ska förbättras.

Ekonomi

Inga avgiftshöjningar är planerade för föreningens medlemmar.

Arvode

Föreningen har under räkenskapsåret inte haft några anställda. Inga löner, arvoden eller övriga ersättningar har under räkenskapsåret betalats ut.

Flerårsöversikt (SEK)

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	663 978	655 087	650 773	528 184
Årsresultat	106 378	24 439	-35 915	-161 400
Soliditet, %	60	60	60	60
Yttre fond	500 109	444 579	392 709	340 839
Taxeringsvärde	18 510 000	18 510 000	17 290 000	17 290 000
Bostadsyta	640	640	640	640
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	569	555	555	555
Lån per kvm bostadsyta	9 188	9 263	9 338	9 375
Genomsnittlig skuldränta, %	2,08	2,65	2,94	2,87
Belåningsgrad, %	39,59	39,64	39,69	39,58

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 (SEK):

Balanserat resultat	-488 499
Årets resultat	<u>106 378</u>
Totalt	-382 122

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

reservering fond för yttre underhåll

55 530

Balanseras i ny räkning

-437 652

-382 122

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2014	2013
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		664	655
Övriga intäkter		-0	-0
Summa rörelseintäkter		664	655
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-4	-297	-313
Övriga kostnader	5	-22	-38
Löner och arvoden	6	-12	-22
Avskrivningar och nedskrivningar	7-8	-106	-106
Summa rörelsekostnader		-437	-479
Rörelseresultat		227	176
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-123	-158
Summa finansiella poster		-121	-152
Resultat efter finansiella poster		106	24
Årets vinst		106	24

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	14 853	14 955
Maskiner och inventarier	8	5	10
Summa materiella anläggningstillgångar		14 858	14 964
Summa anläggningstillgångar		14 858	14 964
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35	0
Övriga kortfristiga fordringar		32	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	13	10
Summa kortfristiga fordringar		80	28
Kassa och bank			
Kassa och bank		689	599
Summa kassa och bank		689	599
Summa omsättningstillgångar		769	626
Summa tillgångar		15 627	15 591

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		9 329	9 329
Fond för yttre underhåll		500	445
Summa bundet eget kapital		9 829	9 773
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust		-488	-457
Årets vinst		106	24
Summa fritt eget kapital		-382	-433
Summa eget kapital		9 447	9 340
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	5 880	5 928
Övriga långfristiga skulder		96	96
Summa långfristiga skulder		5 976	6 024
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		48	48
Leverantörsskulder		30	77
Skatteskulder		24	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	104	91
Summa kortfristiga skulder		205	227
Summa eget kapital och skulder		15 627	15 591
Ställda säkerheter			
Totalt uttagna pantbrev		11 100	11 100
Summa ställda säkerheter		11 100	11 100

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Apelträdet 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar. Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåren.

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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-4 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten har förändrats på bostadsdelen och består nu av en avgift på 1 217 SEK per bostad. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 1, Rörelseintäkter	2014	2013
Hysesintäkter, lokaler	300	299
Årsavgifter, bostäder	364	355
Övriga intäkter	-0	1
Summa	664	655

Not 2, Fastighetsskötsel	2014	2013
Besiktning och service	4	4
Städning och fastighetsskötsel	24	21
Trädgårdsarbete	3	2
Övrigt	1	0
Summa	32	27

Not 3, Taxebundna kostnader	2014	2013
Fastighetsel	17	21
Sophämtning	12	16
Uppvärmning	147	135
Vatten	18	18
Summa	195	191

Not 4, Övriga driftskostnader	2014	2013
Fastighetsförsäkringar	11	11
Fastighetsskatt	36	36
Kabel-TV	16	16
Summa	63	62

Not 5, Övriga kostnader	2014	2013
Kameral förvaltning	14	13
Övriga förvaltningskostnader	8	24
Summa	22	38

Not 6, Löner och arvoden	2014	2013
Revisionsarvoden	12	22
Summa	12	22

Not 7, Byggnad och mark

	2014	2013
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	15 703	15 703
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>15 703</u>	<u>15 703</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-748	-647
Årets avskrivning	<u>-101</u>	<u>-101</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	-850	-748
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>14 853</u></u>	<u><u>14 955</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 851	4 851
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 635	8 635
Taxeringsvärde mark	9 875	9 875
Summa	<u><u>18 510</u></u>	<u><u>18 510</u></u>

Not 8, Maskiner och inventarier

	2014	2013
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden	45	45
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	<u>45</u>	<u>45</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-36	-31
Avskrivningar	<u>-5</u>	<u>-5</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	-40	-36
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>5</u></u>	<u><u>10</u></u>

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014	2013
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	123	158
Summa	<u><u>123</u></u>	<u><u>158</u></u>

Not 10, Övriga fordringar	2014	2013
Avräkn skatter o avgifter	32	17
Summa	32	17

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Förvaltning	3	3
Kabel-TV	4	4
Städning	0	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	2
Summa	13	10

Not 12, Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 329	0	445	-457	24	9 340
Resultatdisposition enligt föreningsstämman: Reservering fond för yttre underhåll			56	-56		
Balanseras i ny räkning				24	-24	
Årets resultat					106	106
Belopp vid årets utgång	9 329	0	500	-488	106	9 447

Not 13, Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats 2014-12-31	Skuld 2014-12-31	Skuld 2013-12-31
SEB	2015-03-16	1,72 %	2 600	2 600
SEB	2015-03-16	1,72 %	2 280	2 328
SEB	2015-03-16	1,72 %	1 000	1 000
Summa		1,72 %	5 880	5 928
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			48	

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Beräknat revisionsarvode	13	13
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	60	54
Uppvärmning	25	21
Utgiftsräntor	4	1
Vatten	1	1
Summa	104	91

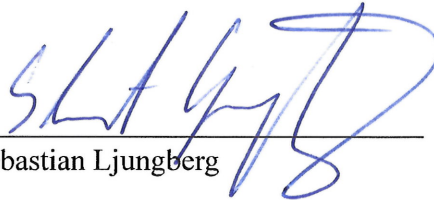
Underskrifter

Stockholm 2015-04-16

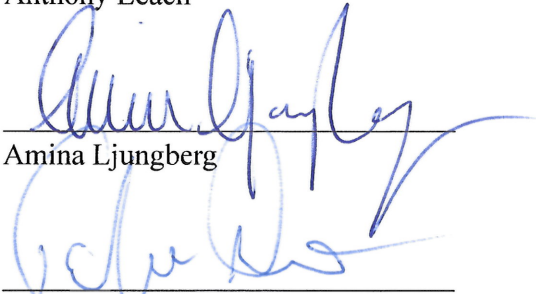
Ort och datum



Anthony Leach



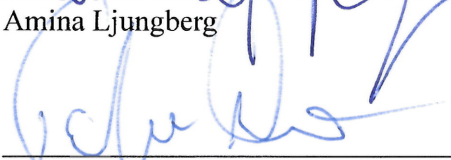
Sebastian Ljungberg



Amina Ljungberg

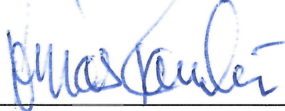


Mikael Thomasson



Torbjörn Asen

Min revisionsberättelse har lämnats 2015 - 04 - 20



Retora Konsult Aktiebolag
Tomas Randér
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
BRF Apelträdet 9
Org.nr 769603-7790

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Apelträdet 9 för räkenskapsåret 2014.

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 2014-12-31 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 Apelträdet 9 för räkenskapsåret 2014.

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

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 bostadsrättslagen.

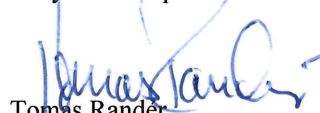
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.

Täby den 20 april 2015



Tomas Rander
Auktoriserad revisor, Far