

Brf Apeln
716414-2312

Bostadsrättsföreningen

APELN

Årsredovisning 2007

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Apeln får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007 01 01- 2007 12 31.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 19 juni 2007 och extra stämma 12 september 2007 bestått av:

Ordinarie	Tobias Karlsson	Ordförande från 12/9, tidigare ledamot
	Joni Kujala	Ordförande till 11/9, flyttat och avgått
	Christoffer Bergman	Ledamot, flyttat och avgått i februari 2008
	Sandra Byström	Ledamot från 11/9
	Ristu Pernu	Ledamot, flyttat och avgått

Suppleant Robert Jonsson suppleant

Revisorer

Ordinarie Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter, Apeln 1 och 7, Sundsvall, genomgick en totalrenovering 1985.

På fastigheterna finns två bostadshus innehållande elva lägenheter.

Fastigheterna är belägna på Södermalmsgatan 21 och Fredsgatan 33.

Total bostadsyta: 473 m²

Utveckling	2007	2006	2005	2004	2003
Årsavgifter lägenhet	834	819	819	819	819
Kassalikviditet i procent *	253	263	217	168	204
Belåning per kvadratmeter	4 495	4 495	4 566	4 640	4 714
Genomsnittsränta	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,5%

*Omsättningstillgångar/kortfristiga skulder

Fastighetsförvaltning

Föreningen har inga anställda. Fastighetsskötsel och trappstädning sköts av föreningens medlemmar.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Förvaltnings AB Castor, Sundsvall.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Västernorrland.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har sju lägenheter överlåtits.

Verksamhet under det gångna året.

Löpande underhåll har utförts för ca 38 000 kronor.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	94 633
årets resultat	24 603
	119 236

disponeras så att

till fastighetens underhållsfond avsätts enligt budget	21 000
i ny räkning överföres	98 236
	119 236

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogade resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	NOT	2007 01 01 -2007 12 31	2006 01 01 -2006 12 31
Föreningens intäkter	1	408 137	398 041
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-37 910	-17 157
Fastighetsskatt		-8 000	-10 000
Driftskostnader	3	-145 978	-143 956
Förvaltnings- och externa kostnader		-35 139	-38 973
Avskrivningar	4	-55 924	-45 916
Rörelseresultat		125 186	142 039
Ränteintäkter		6 915	1 773
Räntekostnader		-107 498	-109 790
Resultat efter finansiella poster		24 603	34 023
Inkomstskatt	5	0	0
Årets resultat		24 603	34 023
Tillägg till resultaträkning			
Avsättning till fastighetens underhållsfond		-21 000	-21 000
Uttag ur fastighetens underhållsfond		0	0
Årets resultat efter avsättning och uttag ur fastighetens underhållsfond		3 603	13 023

Brf Apeln

716414-2312

BALANSRÄKNING

NOT 2007 12 31 2006 12 31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	2 477 055	2 532 979
Summa anläggningstillgångar		2 477 055	2 532 979

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		3 008	0
Övriga kortfristiga fordringar	7	1 621	4 535
		4 629	4 535

<i>Kassa och bankmedel</i>	8	399 202	307 807
Summa omsättningstillgångar		403 831	312 342

SUMMA TILLGÅNGAR		2 880 887	2 845 322
-------------------------	--	------------------	------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		350 000	350 000
Fastighetens underhållsfond	9	185 804	164 804
		535 804	514 804

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	10	94 633	81 611
Årets resultat		24 603	34 023
		119 236	115 633

Summa eget kapital		655 041	630 438
---------------------------	--	----------------	----------------

Långfristiga skulder

Fastighetslån	11	2 066 000	2 096 000
---------------	----	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		23 236	13 578
Skatteskuld		0	386
Medlemmarnas underhållsfond	12	19 067	19 067
Övriga kortfristiga skulder	13	60 000	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	57 543	55 853
Summa kortfristiga skulder		159 846	118 884

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 880 887	2 845 322
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Ställda säkerheter	15	2 502 700	2 502 700
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

FINANSIERINGSANALYS

Löpande verksamhet	2007	2006
Rörelseintäkter	415 052	399 814
Rörelsekostnader (exkl avskrivningar och övriga icke likviditetspåverkande poster)	-334 525	-319 876
Jämförelsestörande poster	0	0
	80 527	79 938
 Medel bundna/tillförda i löpande verksamheten		
Ökning (-) /minskning (+) av fordringar	-94	-100
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder	40 962	-4 194
Från den löpande verksamheten	121 395	75 644
 Investeringsverksamhet		
Ökning (-),/ minskning(+)		
Mark och byggnader	0	0
Maskiner och inventarier	0	0
Övriga anläggningstillgångar	0	0
	0	0
 FINANSIERINGSBEHOV (-)/ ÖVERSKOTT (+)	121 395	75 644
 Finansiering		
Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder	-30 000	-30 000
 FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	91 395	45 644
 LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS UTGÅNG	399 202	307 807

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avsättning till och eventuellt uttag ur fastighetens underhållsfond redovisas efter beslut vid föreningsstämma.

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen, bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4, och god redovisningssed i Sverige.

NOTER	2007	2006
1 Föreningens intäkter		
Årsavgifter	394 652	387 324
Hysesintäkter parkeringar	7 067	5 395
Administrativa avgifter	6 418	5 322
	408 137	398 041

2 UnderhållskostnaderLöpande underhåll

Byggnadsarbeten	0	4 246
Elinstallationer	0	710
Tvättutrustning	0	12 201
Ventilation och sanitet	23 925	0
Vattenskada	13 985	0
	37 910	17 157

3 Driftkostnad

Uppvärmningskostnad	53 733	51 135
Vatten- och avloppsavgifter	30 707	26 050
Elavgifter	12 098	11 747
Renhållning	7 275	7 497
Snöröjning/transporter	22 290	28 938
Fastighetsförsäkringar	7 635	7 272
Kabel-tv	12 240	11 317
	145 978	143 956

	2007	2006
4 Avskrivningar		
Byggnadens värde skrivs från och med 1997 av enligt en annuitetsmodell baserad på en avskrivningstid på 40 år på ursprungligt anskaffningsvärde.	55 924	51 880
Avgår justering pga ändrad redovisningsprincip 1997, återstående avskrivningsöverskott 0 kronor.	0	-5 964
	55 924	45 916
5 Inkomstskatt		
Från och med 2007 är schablonbeskattningen slopad men finansiella intäkter ska även fortsättningsvis tas upp till beskattning. Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 28 procent. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 1 615 374 kronor, en minskning med 6 908 kronor jämfört med föregående år.		
	2007 12 31	2006 12 31
6 Fastigheter		
Byggnadsvärde	2 970 390	2 970 390
Ackumulerad avskrivning	-598 335	-542 411
Mark	105 000	105 000
Summa bokfört värde	2 477 055	2 532 979
Taxeringsvärde byggnader	2 128 000	1 583 000
Taxeringsvärde mark	469 000	417 000
	2 597 000	2 000 000
7 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	7	0
Skattefordran	1 614	0
E On, för hög el-debitering	0	4 535
	1 621	4 535
8 Kassa och bankmedel		
Föreningssparbanken	399 202	307 807
9 Fastighetens underhållsfond		
Belopp vid årets ingång	164 804	146 379
Avsättning enligt stämmobeslut	21 000	18 425
Belopp vid årets utgång	185 804	164 804
10 Fritt eget kapital		
Belopp vid årets ingång	115 633	100 036
Avsättning fastighetens underhållsfond enligt stämmobeslut	-21 000	-18 425
Årets resultat	24 603	34 023
Belopp vid årets utgång	119 236	115 633

	2007 12 31			
11 Fastighetslån	Skuld	Ränta	Amortering	Omsättes
Swedbank	1 024 000	4,86%	0	2011 01 25
Swedbank	1 102 000	5,20%	60 000	2008 04 04*
	2 126 000		60 000	
Avgår beräknade amorteringar nästa verksamhetsår redovisade som kortfristig skuld	-60 000			
	2 066 000			

* Bundet till 2013 01 24 med ränta 4,97 %.

	2007 12 31	2006 12 31
12 Medlemmarnas reparationsfond		
Ingående balans	19 067	25 574
Uttag	0	-6 507
	19 067	19 067
13 Övriga kortfristiga skulder		
Beräknade amorteringar nästa verksamhetsår	60 000	30 000
	60 000	30 000
14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna kostnader	37 950	38 671
Förutbetalda hyror och avgifter	19 593	17 182
	57 543	55 853
15 Ställda säkerheter:		
<i>Fastighetsinteckningar</i>		
Swedbank	2 502 700	2 502 700
	2 502 700	2 502 700
Pantbrev förvarat av Lantmäteriet	50 000	50 000

Sundsvall 2008- 10-16

Tobias Karlsson



Sandra Byström



Roberg Jonsson



Vår revisionsberättelse har avgivits *den avvikel från standardutformning*
Sundsvall 2008-10-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lars Nordenö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Apeln

Org nr 716414-2312

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Apeln för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

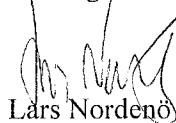
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsen har avgivit årsredovisningen för sent i förhållande till den i stadgarna angivna tidpunkten. Vi bedömer inte att detta påverkar våra uttalanden nedan.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall den 22 oktober 2008

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lars Nordenö

Auktoriserad revisor