

# Årsredovisning

## *Brf Appellen*

716405-0523

Styrelsen för Brf Appellen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Tilläggsupplysningar	8 - 11
- Underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Appellen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 15-01-01 - 15-12-31.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer:

#### Ordinarie ledamöter

#### Utsedd av

Thomas Engström Ordförande tom 31/12-15 stämman  
Vakant from 18/1-16

Tomas Ivarsson Kassör stämman  
Jörgen Olofsson Sekreterare stämman  
Robert Östergren Ledamot stämman  
Marianne Sporre Ledamot stämman

#### Suppleant

Ann-Christine Andersson stämman

#### Ordinarie revisor

Grant Thornton Revisionsbolag stämman

#### Internrevisorer

Hasse Carlsson stämman  
Per-Rune Lindby stämman

#### Suppleanter internrevisorer

Stig Nyberg stämman  
Lisbeth Björklund stämman

#### Valberedning

Percy Norrby Sammanställande stämman  
Anita Nygren stämman  
Carina Molin stämman

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Fastighetsuppgifter

Föreningen har 63 medlemslägen heter och 1 hyreslägenhet.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
0	31	16	13	4

Årets taxeringsvärde: 54 600 000

Föreg års taxeringsvärde: 54 600 000

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade.

## Förvaltning

Styrelsen ansvarar för föreningens tekniska förvaltning genom att anlita underleverantörer. Föreningens redovisning sköts av Ekonomikonsult på Gotland AB. Arvoden till ordinarie styrelseledamöter samt uppdragstagare har utbetalats.

## Underhåll

Underhåll har utförts avseende utbyte av ytterdörrar till en kostnad av 184 677 kr. Säkerhetsutrustning i hissar har installerats för 175 000 kr samt har en ny parkeringsplats anlagts för 57 963 kr. Uttag ur föreningens underhållsfond sker för året med 600 000 kr.

## Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen fastställde 2014 en underhållsplan vilken utvisar ett underhållsbehov med i snitt 200 000 kr/år.

Planerat underhåll 2016 avser bl a:

Loftgångsplank A-huset, utbyte av ytterdörrar 750 000 kr.

Avsättning till underhållsfond för ändamålet sker i år med 750 000 kr.

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats.

Föreningens ordinarie årsstämma genomfördes 4 maj 2015. Under verksamhetsåret har styrelsen hållit 11 protokollförda sammanträden. Vidare har styrelsen genomfört fyra informella "trappmöten" med föreningens medlemmar.

<b>FLERÅRSÖVERSIKT</b>	<b>1501-1512</b>	<b>1401-1412</b>	<b>1301-1312</b>	<b>1201-1212</b>	<b>1101-1112</b>
Nettoomsättning	3 638 301	3 633 284	3 677 570	3 720 407	3 729 501
Resultat efter finansiella poster	246 537	-17 436	82 677	-304 268	-177 332
Soliditet %	64	61 57	57 53		
Balansomslutning	54 688 281	56 636 683	57 967 682	57 817 556	57 749 395

## Årsavgifter

Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 717 kr/kvm/år.

Under verksamhetsåret har 2 bostadsrätter bytt ägare (föregående år 2 st).

### **Avtal**

Föreningen har följande avtal:

Vallentuna Energi AB	el
Geab	fjärrvärme/el nät
Region Gotland	VA o sophämtning
Ragnsells	förpackningsinsamling
Åkericentralen	återvinning
Telia AB	fiberanslutning med möjlighet till TV/tfn/bredband
Telia AB	Viasat-kanaler
Telia AB	mobilt bredband
Jörgen Kalkhäll AB	fastighetsskötsel
Samhall AB	städning
Comphiss Teknik AB	hisservice o besiktning
Schneider Electric Sverige AB	värme o ventilation
Ekonomikonsult på Gotland AB	redovisning
Grant Thornton Sweden AB	revision
Hogia	medlemsregister
Länsförsäkringar	försäkring av fastighet, ansvarsförsäkring och skadedjur
Riksbyggen	maskinservice

### **Väsentliga händelser efter årets utgång**

Inga stora åtgärder är planerade avseende 2016.

Ordförande Thomas Engström avgick 2015-12-31 i o m avflyttning.

### **RESULTATDISPOSITION**

#### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	24 758	
Årets resultat	246 536	
Uttag underhållsfond	600 000	
Avsättning underhållsfond	- 750 000	
<i>Summa</i>		<i>121 294</i>

#### *Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	121 294
<i>Summa</i>	<i>121 294</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING<sub>1</sub>

2015-01-01 2014-01-01  
2015-12-31 2014-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	2	3 638 301	3 633 284		
Övriga rörelseintäkter		22 502	24 142		
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>				<b>3 660 803</b>	<b>3 657 426</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader				3 -2 143 716	-2 306 080
Personalkostnader	4	-138 907	-136 206		
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar				-744 594	-643 787

**Summa rörelsekostnader -3 027 217 -3 086 073**

**Rörelseresultat 633 586 571 353**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-			16 317	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-387 049	-387 049		-605 106
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-387 049</b>	<b>-387 049</b>	<b>-588 789</b>	

**Resultat efter finansiella poster 246 537 -17 436**

**Resultat före skatt 246 537 -17 436**

**Årets resultat 246 537 -17 436**

## BALANSRÄKNING 1

2015-12-31 2014-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	52 329 480	52 885 893
Markanläggningar	6	413 542	379 316
Inventarier, verktyg och installationer	7	860 917	422 361
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	–	428 000

*Summa materiella anläggningstillgångar* 53 603 939 54 115 570

**Summa anläggningstillgångar 53 603 939 54 115 570**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar	415	96
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	415	96

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	1 083 927	2 521 017
<i>Summa kassa och bank</i>	1 083 927	2 521 017

**Summa omsättningstillgångar 1 084 342 2 521 113**

**SUMMA TILLGÅNGAR 54 688 281 56 636 683**

2015-12-31 2014-12-31

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget Kapital 9

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	29 221 618	29 221 618		
Upplåtelseavgifter	4 776 233	4 776 233		
Fond för yttre underhåll	600 000	1 055 691		
Uttag underhållsfond			- 600 000	- 755 691
Avsättning till underhållsfond	750 000	300 000		
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>34 747 851</b>	<b>34 597 851</b>		

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat			- 125 242	42 194
Årets resultat	246 536	-17 436		
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>121 294</b>	<b>24 758</b>		

**Summa eget kapital 34 869 145 34 622 609**

#### Långfristiga skulder 10, 11

Övriga skulder till kreditinstitut	19 000 000	21 000 000		
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>19 000 000</b>	<b>21 000 000</b>		

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	64 001	346 439		
Skatteskulder	159 040	155 328		
Övriga skulder	45 407	35 468		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			12	550 688
				476 839

**Summa kortfristiga skulder 819 136 1 014 074**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 54 688 281 56 636 683**

## STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

### Ställda säkerheter

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar	34 550 000	34 550 000		
------------------------	------------	------------	--	--

**Summa ställda säkerheter 34 550 000 34 550 000**

**Ansvarförbindelser Inga Inga**

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

#### **Redovisning av intäkter**

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAr 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### **Inkomstskatt**

Från och med 1 januari 2007 skall bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter. Som intäkt skall inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som lagts ner i fastigheten, reparationer och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning skall bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och sålda bostadsrätter.

Inkomstskatt uppgår till 22 % av skattepliktig inkomst.

Outnyttjade underskott från tidigare år får fortsatt utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 39 625 kronor, vilket innebär att det inte utgår någon inkomstskatt. Uppskjuten skattefordran redovisas inte på underskottsavdraget.

#### **Underhåll/underhållsfond**

Enligt anvisning från bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.



**VÄRDERINGSPRINCIPER**

Fordringar har upptagits med belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

**AVSKRIVNINGSPROCENT PÅ ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Tillgång	Avskrivningsprocent
Byggnadsinventarier	10 %
Inventarier	10-33 %
Byggnader	1-5 %
Markanläggningar	5 %

Föreningen har från 2012 ändrat avskrivning avseende byggnader från 1,5 % till 1 %.

**Not 2 Omsättning per rörelsegren 2015-12-31 2014-12-31**

Hyror	78 228	94 588
Årsavgifter	3 560 073	3 538 696
Pantsättningsavgift	2 002 734	
Lokal o övernattningsrum	6 600	10 300
Övriga intäkter	13 889	6 500
	<b>3 660 802</b>	<b>3 657 426</b>

**Not 3 Övriga externa kostnader 2015-12-31 2014-12-31**

Uppvärmning	326 160	367 190
El	165 609	175 738
Vatten	264 090	234 140
Sophantering	112 922	112 561
Fastighetsförsäkring	44 911	48 038
Fastighetsavgift	81 152	64 768
Kabel-TV	66 523	76 352
Licenskostnader	2 738	2 738
Fastighetsskötsel	318 029	383 055
Reparation o underhåll	628 930	683 766
Administration	109 726	90 576
Övriga kostnader	22 926	66 558
	<b>2 143 716</b>	<b>2 306 080</b>

**Not 4 Personal 2015-12-31 2014-12-31**

Löner och ersättningar, arvoden	73 086	60 000
Löner och ersättningar, fastighetsskötsel	39 700	52 980
Sociala kostnader *	26 121	23 226
<i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	<i>138 907</i>	<i>136 206</i>

**Not 5 Byggnader och mark 2015-12-31 2014-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	48 540 157	47 629 423
<i>Förändring av anskaffningsvärden</i>		
Inköp -	910 734	
Utgående anskaffningsvärden	48 540 157	48 540 157
Ingående avskrivningar	-6 745 226	-6 227 273
Årets avskrivningar	-556 413	-517 953
Utgående avskrivningar	-7 301 639	-6 745 226
<b>Redovisat värde</b>	<b>41 238 518</b>	<b>41 794 931</b>
Mark, anskaffningsvärde	11 090 962	11 090 962
<b>Utgående bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>52 329 480</b>	<b>52 885 893</b>

**Not 6 Markanläggningar 2015-12-31 2014-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	464 728	464 728
<i>Förändring av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	57 963	-
Utgående anskaffningsvärden	522 691	464 728
Ingående avskrivningar	-85 412	-62 175
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-23 737	-23 237
Utgående avskrivningar	-109 149	-85 412
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>413 542</b>	<b>379 316</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer 2015-12-31 2014-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	1 149 602	1 116 634
<i>Förändring av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	603 000	32 968
Utgående anskaffningsvärden	1 752 602	1 149 602
Ingående avskrivningar	-727 241	-624 644
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-164 444	-102 597
Utgående avskrivningar	-891 685	-727 241
<b>Redovisat värde</b>	<b>860 917</b>	<b>422 361</b>

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 2015-12-31 2014-12-31

Ingående anskaffningsvärden	428 000	218 750		
Inköp –	209 250			
Omklassificering			-428 000	-
Utgående anskaffningsvärden	<b>0</b>	<b>428 000</b>		

Not 9 Förändringar i eget kapital

	Medlems-	Upplåtelse-	Underhållsfond	Balanserat insatser	Årets resultat avgift		resultat
Belopp vid årets ingång	29 221 618	4 776 233		600 000	42 194	-17 436	
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>							
Balanseras i ny räkning						-17 436	17 436
Förändring upplåtelseavgift							
Förändring medlemsinsatser							
Uttag fond				-600 000	600 000		
Avsättning fond				750 000	-750 000		
Årets resultat						246 536	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>29 221 618</b>	<b>4 776 233</b>		<b>4 776 233</b>	<b>750 000</b>	<b>- 125 242</b>	<b>246 536</b>

**Totalt**

Belopp vid årets ingång	34 622 609
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>	
Balanseras i ny räkning	0
Årets resultat	246 536
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 869 145</b>

Not 10 Förfallotid skulder 2015-12-31 2014-12-31

Förfaller mellan 1 och 5 år	0	0
Förfaller senare än 5 år	<u>19 000 000</u>	<u>21 000 000</u>
	<b>19 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

<b>Not 11 Fastighetslån</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Spintab 265 909 0258	8 000 000	8 000 000
Spintab 265 909 0274	6 000 000	8 000 000

Spintab 285 269 0169      5 000 000      5 000 000  
**19 000 000      21 000 000**

<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	26 121	23 226
Upplupen ränta	75 325	75 650
Förutbetalda hyresintäkter	292 198	276 429
Beräknad kostnad revision	20 000	20 000
Beräknad kostnad bokslut	10 000	10 000
Geab värme dec	43 995	53 342
Geab el dec	5 386	5 550
Din EI dec	10 562	12 642
R &L Bygger	67 101	-
	<b>550 688</b>	<b>476 839</b>

*UNDERSKRIFTER*

Visby 2016-03-21

Thomas Engström

Roberth Östergren

Marianne Sporre

Tomas Ivarsson

Jörgen Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-

Hasse Carlsson, internrevisor

Per-Rune Lindby, internrevisor

Per Gardelin, auktoriserad revisor

# BOKSLUTSRAPPORT

Till styrelsen i Brf Appellen

Org.nr 716405-0523

Jag har biträtt Brf Appellen med att upprätta årsredovisningen för år 2015-01-01 - 2015-12-31. Årsredovisningen utvisar ett redovisat resultat om 246 537 kr (föregående år -17 436 kr) samt en balansomslutning om 54 688 281 kr (föregående år 56 636 683 kr). Det är styrelsen som har ansvaret för årsredovisningen samt för att den uppfyller de krav som ställs enligt lag och norm.

Mitt arbete med årsredovisningen grundas på det räkenskapsmaterial och den övriga information som har tillhandahållits mig. Jag har utfört mitt arbete i enlighet med Svensk standard för redovisningstjänster, Reko. Det innebär att jag har beaktat bestämmelserna i bokföringslagen och i årsredovisningslagen och annan relevant normgivning. Jag har vidare genomfört kontroller och rimlighetsanalyser för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Mitt arbete innebär inte något bestyrkande av årsredovisningen.

Visby 2016-03-10

Miriam Wallin  
1(1)

1(9) Årsredovisning

# Brf Appellen

716405-0523

Styrelsen för Brf Appellen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Tilläggsupplysningar	8 - 11
- Underskrifter	12

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Brf Appellen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma 2016-05-09. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i dessa handlingar stämmer överens med originalen.

Visby 2016-05-09

Robert Östergren