

Årsredovisning 2014

BRF ÄPPLET 6 769605-1114

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

Allmänt om verksamheten

- Föreningen består av 40 st bostadsrätter, 3 st hyresrätter och 5 st lokaler.
- Föreningen registrerades 1999-11-30
- Försäkring finns hos brandkontoret

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Föreningen har under året genomfört modernisering av båda hissarna samt förnyat fastighetens uppvärmningscentral
- Föreningen har under året haft två städdagar

Flerårsöversikt (SEK)

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 956 763	1 921 367	2 048 138	2 086 288
Årsresultat	-602 159	-285 567	-282 371	-192 923
Soliditet, %	77	77	73	71
Yttre fond	710 639	547 220	414 272	281 324
Taxeringsvärde	54 473 000	54 473 000	44 316 000	44 316 000
Bostadsyta	2 136	2 136	2 136	2 138
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	614	634	680	692
Lån per kvm bostadsyta	6 145	6 171	7 832	7 460
Genomsnittlig skuldränta, %	2,37	2,54	3,30	2,88
Belåningsgrad, %	22,45	22,44	28,22	27,24

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	-3 326 012
Årets resultat	-602 159
Totalt	<u>-3 928 171</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

reservering fond för yttre underhåll	163 419
Balanseras i ny räkning	-4 091 590
	<u>-3 928 171</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2014	2013
Rörelseintäkter, lagerändring m.m.	1		
Nettoomsättning		1 957	1 920
Övriga intäkter		0	1
<i>Summa rörelseintäkter, lagerändring m.m.</i>		<i>1 957</i>	<i>1 921</i>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-6	-1 512	-1 006
Övriga kostnader	7	-100	-196
Löner och arvoden	8	-82	-82
Avskrivningar och nedskrivningar	9-10	-558	-546
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<i>-2 252</i>	<i>-1 830</i>
Rörelseresultat		-295	92
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-312	-380
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>-307</i>	<i>-377</i>
Resultat efter finansiella poster		-602	-286
Årets förlust		-602	-286

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	58 455	58 749
Maskiner och inventarier	10	34	43
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>58 488</u>	<u>58 791</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>58 488</u>	<u>58 791</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		50	0
Övriga kortfristiga fordringar	12	29	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	75	85
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>155</u>	<u>114</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		581	979
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>581</u>	<u>979</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>736</u>	<u>1 093</u>
Summa tillgångar		<u>59 224</u>	<u>59 884</u>

Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		32 215	32 215
Upplåtelsekapital		16 681	16 681
Fond för yttre underhåll		711	547
Summa bundet eget kapital		49 607	49 444
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust		-3 326	-2 877
Årets förlust		-602	-286
Summa fritt eget kapital		-3 928	-3 163
Summa eget kapital		45 679	46 281
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	13 049	13 133
Övriga långfristiga skulder		63	63
Summa långfristiga skulder		13 112	13 197
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		77	48
Leverantörsskulder		103	179
Övriga kortfristiga skulder		22	31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	231	148
Summa kortfristiga skulder		433	406
Summa eget kapital och skulder		59 224	59 884
Ställda säkerheter			
Totalt uttagna pantbrev		28 000	28 000
Summa ställda säkerheter		28 000	28 000

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Äpplet 6 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	2-5 %
Maskiner och inventarier	7,5 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital enligt BFNAR 2009:1.

Antalet anställda

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

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, lagerändring m.m.	2014	2013
Hysesintäkter	682	600
Årsavgifter	1 222	1 261
Övriga intäkter	53	61
Summa	1 957	1 921

Not 2, Fastighetsskötsel	2014	2013
Besiktning och service	20	21
Snöskottning	6	1
Städning och fastighetsskötsel	42	73
Trädgårdsarbete	0	1
Övrigt	1	0
Summa	70	96

Not 3, Reparationer	2014	2013
Reparationer	25	174
Summa	25	174

Not 4, Planerade underhåll

	2014	2013
Hissrenovering	733	0
Summa	733	0

Not 5, Taxebundna kostnader	2014	2013
Fastighetsel	41	47
Sophämtning	59	54
Uppvärmning	350	402
Vatten	44	45
Summa	493	548

Not 6, Övriga driftskostnader	2014	2013
Fastighetsförsäkringar	30	27
Fastighetsskatt	111	111
Kabel-TV	51	50
Summa	191	188

Not 7, Övriga kostnader	2014	2013
Förbrukningsinventarier	0	4
Kameral förvaltning	73	72
Övriga förvaltningskostnader	27	120
Summa	100	196

Not 8, Löner och arvoden	2014	2013
Arbetsgivaravgifter	15	14
Revisionsarvoden	23	24
Styrelsearvoden	45	44
Summa	82	82

Not 9, Byggnad och mark

	2014	2013
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	62 339	62 339
Årets inköp	255	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 594	62 339
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 590	-3 054
Årets avskrivning	-549	-537
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 139	-3 590
Utgående restvärde enligt plan	58 455	58 749
<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 10, Maskiner och inventarier

	2014	2013
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden	121	121
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	121	121
Ingående ackumulerad avskrivning	-78	-69
Avskrivningar	-9	-9
Utgående ackumulerad avskrivning	-87	-78
Utgående restvärde enligt plan	<u>34</u>	<u>43</u>

Not 11, Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014	2013
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	312	380
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	<u>312</u>	<u>380</u>

Not 12, Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Skattefordringar	6	6
Skattekonto	24	24
Summa	<u>29</u>	<u>29</u>

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förvaltning	19	18
Kabel-TV	13	13
Räntor	11	16
Vatten	0	4
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33	34
Summa	<u>75</u>	<u>85</u>

Not 14, Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 215	16 681	547	-2 877	-286	46 281
Resultatdisposition enligt föreningsstämman: Reservering fond för yttre underhåll			163	-163		
Balanseras i ny räkning				-286	286	
Årets resultat					-602	-602
Belopp vid årets utgång	32 215	16 681	711	-3 326	-602	45 679

Not 15, Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats 2014-12-31	Skuld 2014-12-31	Skuld 2013-12-31
Stadshypotek	2016-09-01	1,72 %	2 948	2 955
Stadshypotek	2016-01-30	2,88 %	2 300	2 300
Stadshypotek	2016-01-30	2,86 %	1 200	1 200
Stadshypotek	2015-01-30	1,55 %	1 940	1 960
Stadshypotek	2015-01-30	1,55 %	1 960	1 980
Stadshypotek	2015-01-30	1,55 %	2 000	2 000
Stadshypotek	2015-01-22	1,61 %	778	786
Summa		1,94 %	13 126	13 181

Varav amorteras inom 12 månader

77

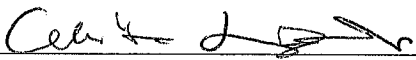
48

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
El	5	4
Förutbetalda avgifter/hyror	165	91
Uppvärmning	56	50
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	3	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	2
<i>Summa</i>	<i>231</i>	<i>148</i>

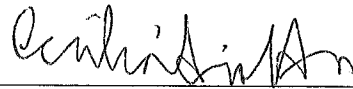
Underskrifter

Stockholm 20/4 - 2015

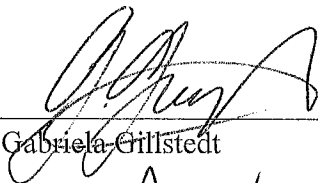
Ort och datum



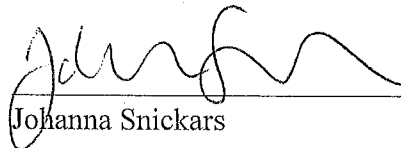
Christian Lärka
Ordförande



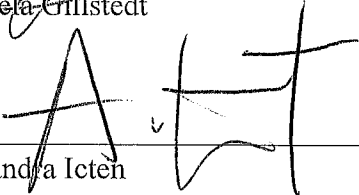
Cecilia Liotta
Sekreterare



Gabriela Gillstedt

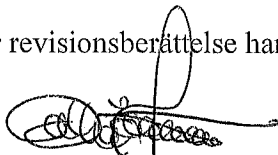


Johanna Snickars



Alexandra Icten

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015 - 04 - 21



Mårtensson Revisionsbyrå AB
Owe Mårtensson
Godkänd revisör

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 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 Äpplet 6 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 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.

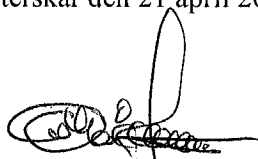
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 21 april 2015



Owe Mårtensson
Revisor FAR
Godkänd av Revisorsnämnden