

ÅRSREDOVISNING 2018

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Äppellén i Täby Kommun får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2018.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

1 januari - 31 december

Ordinarie ledamöter:

Reidar Gärdebäck	Ordförande
Veronica Matsson	Ledamot
Lennart Krantz	Ledamot

Suppleanter:

Fredrik Pettersson
Elisabeth Fahle

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2005-09-20
Senaste stadgeändring registrerades hos Bolagsverket 2016-09-19.

Verksamhet

Föreningens verksamhet består i att äga och förvalta fastigheterna Viggbyholm 34:16 och 34:17 i Täby kommun.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året låtit installera Fiber i samtliga hushåll genom leverantören Stadsnätbolaget Sverige AB.

Förslag till behandling av ansamlad förlust:

Balanserat resultat	-1 954 848
Förändring av yttre reparationsfond	31 800
Årets resultat	-143 648
	<hr/>
	-2 066 696

Styrelsen föreslår att förlusten balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING	Not	2018	2017
Nettoomsättning			
Medlemsavgifter		192 000	192 000
		192 000	192 000
Rörelsens kostnader			
Förvaltningskostnader	1	-108 408	-56 155
Avskrivning byggnader	3	-138 750	-138 750
		-247 158	-194 905
Rörelseresultat		-55 158	-2 905
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande poster	2	-57 242	-53 879
Resultat efter finansiella poster		-112 400	-56 784
Skatt		-31 248	-7 687
ÅRETS RESULTAT		-143 648	-64 471

BALANSRÄKNING	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	3		
Byggnader		12 265 503	12 404 253
Mark		4 822 520	4 822 520
Summa materiella anläggningstillgångar		17 088 023	17 226 773
Summa anläggningstillgångar		17 088 023	17 226 773
Omsättningstillgångar			
Övr kortfristiga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader		6 615	6 582
Kassa och bank		307 490	263 685
Summa omsättningstillgångar		314 105	270 267
SUMMA TILLGÅNGAR		17 402 128	17 497 040
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		15 232 201	15 232 201
Summa bundet eget kapital		15 232 201	15 232 201
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 033 047	-1 968 576
Yttre reparationsfond		109 999	78 199
Årets resultat		-143 648	-64 471
Summa ansamlad förlust		-2 066 696	-1 954 848
Summa Eget Kapital		13 165 505	13 277 353
Skulder			
Långfristiga skulder	5		
Långfristiga skulder till kreditinstitut		4 197 375	4 200 000
Summa långfristiga lån		4 197 375	4 200 000
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		31 248	7 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 000	12 000
Summa kortfristiga skulder		39 248	19 687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 402 128	17 497 040
Ställda Säkerheter			
Fastighetsinteckningar		12 180 000	12 180 000
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

Avskrivning byggnad: 1,00%

Not 1

Förvaltningskostnader	2018	2017
Sophämtning	7 160	7 200
Rep/underhåll fastighet	0	0
Fastighetsförsäkring	19 813	19 575
Övriga fastighetskostnader	49 635	0
Avsättning yttre rep fond	31 800	28 780
Övriga förvaltningskostnader	0	600
	108 408	56 155

Not 2

Räntekostnader och liknande poster	2018	2017
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	55 992	52 629
Övriga finansiella kostnader	1 250	1 250
Totalt	57 242	53 879

Not 3

Byggnader och Mark	2018-12-31	2017-12-31
--------------------	------------	------------

Avskrivning har skett med 1 %

Anskaffningsvärde byggnader

Ingående anskaffningsvärde	13 875 003	13 875 003
Utgående anskaffningsvärde	13 875 003	13 875 003

Avskrivningar byggnader

Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 609 500	-1 470 750
Årets avskrivning	-138 750	-138 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 748 250	-1 609 500

Taxeringsvärde

Taxeringsvärden byggnader	10 488 000	9 190 000
Taxeringsvärden mark	5 412 000	5 200 000
Totalt taxeringsvärde	15 900 000	14 390 000

Mark Anskaffningsvärde

Ingående anskaffningsvärde mark	4 822 520	4 822 520
Årets anskaffning	0	0
Utgående anskaffningsvärde mark	4 822 520	4 822 520

Utgående planenligt värde byggnader och mark	16 949 273	17 088 023
---	-------------------	-------------------

Not 4
Eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Yttre rep fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 232 201	-1 968 576	78 199	-64 471
Disp av föregående års resultat		-64 471		64 471
Yttre reparationsfond, årets avsättning			31 800	
Yttre reparationsfond, årets nyttjande				
Årets resultat				-143 648
Belopp vid årets utgång	15 232 201	-2 033 047	109 999	-143 648

Avsättning till fond för yttre underhåll har gjorts enligt stadgarna med 0,2% av taxeringsvärdet.

Not 5

Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek 02-374804		
Lån 33594	2 100 000	2 100 000
IB Lån 113323	1 050 000	1 050 000
Amortering lån 113323	-2 625	0
Lån 113323 UB	1 047 375	1 050 000
Lån 957117	1 050 000	1 050 000
Summa långfristiga skulder	4 197 375	4 200 000


Täby den 6/3 2019


Reidar Gärdebäck


Lennart Krantz


Veronica Matsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 06/03 2019


Roger Jonsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Äppelallén

Org nr 769607-9974

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Äppelallén för räkenskapsåret 2018-01-01—2018-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, förlusten behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby 2019 - 03-06