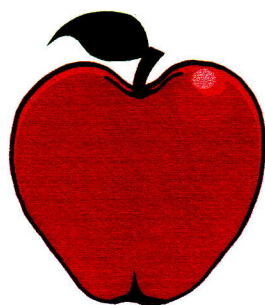


ÅRSREDOVISNING 2015



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÄPPLET 4

ÅRSREDOVISNING 2015

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Äpplet 4, org. nr. 716418-1617, får härmed avge redovisning för verksamheten 2015-01-01—2015-12-31 (föreningens trettioandra verksamhetsår).

ORGANISATION

Styrelse och övriga funktionärer

Vid verksamhetsårets ingång bestod styrelsen av ordföranden Roland Jeppsson samt ledamöterna Linda Atmer, Rune Grönlund, Lill-Inger Larsson och Alexander Stavreski med Anita Ceder och Malin Jackendi som suppleanter. Rune Grönlund hade av styrelsen utsetts till vice ordförande. Eftersom ingen i styrelsen åtagit sig att permanent fungera som sekreterare hade styrelsen beslutat att uppgiften som protokollförare vid styrelsesammanträdena skulle cirkulera enligt beslut från gång till gång.

Vid ordinarie föreningsstämma den 21 maj, 2015, beslöts att välja Roland Jeppsson som ordförande. Stämman beslöt omval av Linda Atmer, Rune Grönlund och Alexander Stavreski och nyval av Malin Jackendi (från suppleantplats) som ordinarie ledamöter av styrelsen, samt omval av Anita Ceder, och nyval av Mathias Snickar som suppleanter. Vid konstituerande styrelsesammanträde omvaldes Rune Grönlund till vice ordförande. Det beslöts då också att uppgiften som protokollförare liksom dittills skulle cirkulera.

Styrelsen har hållit åtta sammanträden under verksamhetsåret. Dess protokoll innehåller 93 paragrafer.

Den löpande bokföringen har under årets första fyra månader skötts av Annica Stenswed, Sundbybergsgruppen AB. Föreningens ekonomiska transaktioner har skötts av Rune Grönlund.

Stämman beslöt omval av Bert Edenström till revisor med Magnus Rylander som suppleant.

Stämman beslöt omval av Elisabeth Rylander och Marie-Louise Jansson som valberedning.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma, som hölls den 21 maj 2015, bevistades av 16 personer, representerande 14 av föreningens 19 medlemslägenheter. Föreningens resultat- och balansräkningar fastställdes och den avgående styrelsen beviljades ansvarsfrihet för 2014.

Stämman beslöt enhälligt i en första läsning att godkänna styrelsens förslag till stadgeändring för att möjliggöra uttag av en avgift vid andrahandsuthyrning.

Stämman beslöt även att ge styrelsen i uppdrag att teckna gruppavtal med ComHem rörande bredband och digital-TV.

Extra föreningsstämma, som hölls den 17 september 2015, bevistades av 10 personer, representerande 8 av föreningens lägenheter. Extrastämman hade utlysts för att medlemmarna i en andra läsning skulle ta ställning till styrelsens förslag till stadgeändring rörande avgift vid andrahandsuthyrning. Stämman beslöt enhälligt att bifalla styrelsens förslag. Föreningens reviderade stadgar har registrerats av Bolagsverket och därefter tillställts samtliga medlemmar.

MEDLEMMAR – LÄGENHETER

Överlåtelser

Lägenhet nr. 10, (Scheelegatan 10, 1401) har den 17 september 2015 av dödsboet efter Marianne Alopæus sålts till Anton Varnäs med tillträde den 2 november 2015. Köparna har beviljats inträde i föreningen samt säljarna utträde vid överlåtelsen.

LOKALER - LOKALHYRESGÄSTER

Samtliga föreningens lokaler har varit uthyrda under 2015. Omförhandling av lokalyror inleddes under december 2015,

FASTIGHETEN

Värde och försäkring

Fastighetens taxeringsvärde, 45 992 000 kronor, är oförändrat sedan föregående år. Taxeringsvärdet för mark utgör 26 247 000 kronor och för byggnad 19 745 000 kronor.

Fastigheten har fullvärdesförsäkrats i If. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Reparationer och underhåll

Ansökan om byggnadslov för 10 stycken balkonger på fastighetens gatusida har lämnats till Stadsbyggnadskontoret. Ärendet har inte avgjorts under 2015.

Löpande underhåll av hissar och tvättstugeutrustning har skett enligt underhållsavtal.

Översyn av fastighetens ventilation har påbörjats och kommer att slutföras under 2016.

DIVERSE

Föreningen har ombesörjt borttransport av grovsopor en gång under året. Förutom hämtning av hushållssopor har föreningen avtal för hämtning av returpapper (tidningar) och glas.

Föreningen genomförde traditionsenligt Luciafirande i december.

EKONOMISK FÖRVALTNING

Medlemsavgifter

Medlemmarnas avgifter till föreningen har varit oförändrade under året.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen redovisas i bifogade resultat- och balansräkningar. Liksom föregående år har styrelsen undvikit bundna räntesatser för lånen, för att genom ständig anpassning till rådande räntesatser kunna hålla lånekostnaderna nere.

Till yttre reparationsfonden har stadgeenligt förts 137.976 kr, motsvarande 0,3% av taxeringsvärdet.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att:

balanserat resultat	37.801
årets resultat	<u>288.414</u>
	<u>326.215</u>

behandlas så att

i ny räkning balanseras **326.215**

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

Stockholm den 24 april, 2016



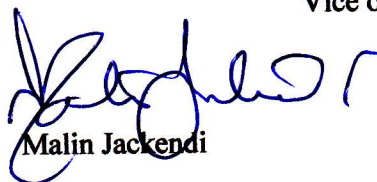
Roland Jeppsson
Ordf.



Rune Grönlund
Vice ordf.



Linda Atmer



Malin Jackendi



Alexander Stavreski

Resultaträkning

	Not	2015	2014
Rörelsens intäkter m.m.			
Avgifter och hyror	1	1.352.003	1.352.004
Övriga intäkter		4.702	2.800
Summa intäkter m.m.		1.356.705	1.354.804
Rörelsens kostnader			
Drift- och underhållskostnader	2	-806.613	-1.008.560
Avskrivning tvättstuga och markiser	3	-67.512	-67.512
Summa rörelsens kostnader		-874.125	-1.076.072
Rörelseresultat		482.580	278.732
Finansiella intäkt/kostnader			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	9.900	7.205
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66.090	-97.500
Summa Finans. Intäkt/kostn		-56.190	-90.295
Resultat efter finansiella poster		426.390	188.437
Bokslutsdispositioner			
Förändring av reparationsfond	5	-137.976	-137.976
Resultat före skatt		288.414	50.461
Årets skattekostnad		0	0
Årets resultat		288.414	50.461

Balansräkning

	Not	2015	2014
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	8.126.819	8.126.819
Maskiner och inventarier	7	44.898	112.410
Summa anläggningstillgångar		8.171.717	8.239.229
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar, hyres- och avgiftsfordr.		17.266	43.500
Övriga kortfristiga fordringar		59	158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54.120	52.600
Kassa och bank		1.031.696	512.281
Summa omsättningstillgångar		1.103.141	608.539
SUMMA TILLGÅNGAR		9.274.858	8.847.768

Handwritten signature and initials

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	Not	2015	2014
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		3.378.954	3.378.954
Föreningens fond för yttre reparationer	8	776.191	638.215
		<u>4.155.145</u>	<u>4.017.169</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		37.801	-12.660
Årets resultat		288.414	50.461
		<u>326.215</u>	<u>37.801</u>
Summa eget kapital		4.481.360	4.054.970
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	4.350.000	4.350.000
Checkräkningskredit (beviljad kredit 485.000)		0	0
		<u>4.350.000</u>	<u>4.350.000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12.210	7.418
Skatteskulder		2.279	1.785
Förutbetalda avgifter och lokalhyror		338.001	338.001
Övriga kortfristiga skulder (moms)		39.991	39.900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	51.017	55.694
Summa kortfristiga skulder		443.498	442.798
Summa skulder		4.793.498	4.792.798
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9.274.858	8.847.768
Ställda säkerheter	11		
Fastighetsinteckningar		4.835.000	4.835.000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrad jämfört med föregående år.

Skäl till avvikelserna från allmänna råd, uttalanden, se not 6, avskrivning av byggnader

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

	2015	2014
1. Avgifter och hyror		
Årsavgift – bostäder	588.000	543.999
Hyror – lokaler	764.003	808.005
Övriga intäkter	4.702	2.800
	1.356.705	1.354.804
2. Drift- och underhållskostnader		
Sotning	0	0
Städning, entreprenad	59.490	41.800
Renhållning	37.617	34.382
Kabel TV och datakommunikation	38.400	35.689
Tvättstuga	27.513	6.518
Hiss	18.367	15.929
Förbrukningsmaterial, kontor	2.839	3.118
Fjärrvärmeavgifter	306.301	304.819
Vatten- och avloppsavgifter	34.988	25.141
Elförbrukning	26.060	24.198
Fastighetsskatt	95.537	93.163
Fastighetsförsäkring	52.600	48.125
Redovisningstjänster	26.131	23.071
Förvaltnings- och bankkostnader	32.180	15.430
Rep. och underhåll	48.219	336.207
Övriga kostnader	371	970
	806.613	1.008.560
3. Avskrivning		
Markiser	67.512	67.512
4. Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Utdelning Brandkontoret	9.900	7.205
Ränteintäkter	0	0
	9.900	7.205
5. Förändring av reparationsfond		
Årets stadgeenliga avsättning	-137.976	-137.976
Ianspråktaget från ackumulerad avsättning	0	0
Förändring	-137.976	-137.976

6. Byggnader och Mark	2015	2014
Från och med 2005 sker inga avskrivningar med hänsyn till att både taxerings- och marknadsvärden vida överstiger det redovisade bokförda restvärdet.		
Ingående och utgående anskaffningsvärde	8.523.000	8.523.000
Ingående och utgående värdeminskning	-396.181	-396.181
Bokfört värde	8.126.819	8.126.819
Taxeringsvärden byggnader	19.745.000	19.745.000
Taxeringsvärden mark	26.247.000	26.247.000
Bostäderna har ett taxeringsvärde om 38.800.000 kr och lokalerna har ett taxeringsvärde om 7.192.000 kr		
7. Maskiner och inventarier		
Inventarier, anskaffningsvärde	537.563	537.563
Akkumulerade avskrivningar	-492.665	-425.153
Summa Maskiner och inventarier	44.898	112.410
8. Fond för reparationer		
Ingående balans	638.215	500.239
Avsättning	137.976	137.976
Ianspråktaget	0	0
	776.191	638.215
9. Skulder till kreditinstitut		
<u>Kreditinstitut</u> <u>Räntesats</u>		
Swedbank Rörlig ränta (f.n. 1,047%)		
Summa	4.350.000	4.350.000
10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Räntor fastighetslån	0	0
Övriga interimsskulder	51.017	55.694
	51.017	55.694
11. Ställda säkerheter		
Avseende skuld till kreditinstitut:		
Pantbrev i fastigheten Äpplet 4	4.835.000	4.835.000

Handwritten signature and initials in blue ink.