

Årsredovisning för

Brf Äppet

716406-4151

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Äpplet, 716406-4151, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1990-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 1993-04-01 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privat bostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tryde 53:4	1991	Tomelilla

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar Skåne och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är luftburen elvärme, FTX-system.

Fastighetens värdeår är 1992.

Byggnadens totalyta är 1 182 kvadratmeter enligt taxeringsbeskedet.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har ingen underhållsplan.

Lägenheter

Föreningen har 14 lägenheter med bostadsrätt och är klassade som småhus.

Bostadsrättsmedlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 14 st.

Lägenhetsfördelning:

3 rok 11 st

4 rok 3 st

Medlemmar:

Antal vid verksamhetsårets början: 22 st

Inflyttade: 4 st

Avflyttade: 6 st

Antal vid verksamhetsårets slut: 20st

Under räkenskapsåret har 3 överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

Ingall Thornblad	Ordförande
Linn Persson	Ledamot
Olle Thornblad	Ledamot
Marie Henningsson	Ledamot

Nils Ingvar Erlandsson	Suppleant
Åke Andreasson	Suppleant

OT JT MH 14

Brf Äpplet
716406-4151

2/11

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 10 st protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-24.

Revisorer
Ingvar Håkansson Ordinarie intern
Jan Risberg Suppleant intern

Valberedningen
Bernt Kellgren

Förvaltning
Föreningen anlitar Reko Förvaltning AB som sköter den ekonomiska förvaltningen med lägenhetsregister inkl. panter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Målning av garage, juli 2024.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	813 289	805 500	805 500	805 500
Resultat efter finansiella poster	12 330	254 071	303 663	198 340
Soliditet %	25,7	25,7	24	21
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	681	681	681	681
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	92,8	95,4	93,7	93,6
Skuldsättning per m ²	5 566	5 651	5 736	5 820
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	5 566	5 651	5 736	5 820
Sparande per m ²	270	180	222	133
Energikostnad per m ²	58	32	52	46
Räntekänslighet %	8,2	8,3	8,4	8,5

21 14
07 15 14

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	550 070	17 000	561 330	1 094 752
Balanseras i ny räkning				213 071
Belopp vid årets utgång	550 070	17 000	561 330	1 307 823
				Årets resultat
Belopp vid årets ingång				213 071
Balanseras i ny räkning				-213 071
Årets resultat				-28 670
Belopp vid årets utgång				-28 670

Handwritten signatures and initials: JF, MA, 114, and others.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	1 307 823
Årets resultat	-28 670
Summa	1 279 153

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	35 769
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-222 220
Balanseras i ny räkning	1 465 604
Summa	1 279 153

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including "14", "MA", and "IT".

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-05-01 - 2025-04-30	2023-05-01 - 2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	813 289	805 500
Vattenintäkter		54 981	38 423
Övriga rörelseintäkter		60	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		868 330	843 923
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-443 358	-225 268
Övriga externa kostnader	4	-57 005	-43 925
Personalkostnader		-32 789	-34 391
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-125 191	-125 191
Summa rörelsekostnader		-658 343	-428 775
Rörelseresultat		209 987	415 148
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 692	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 349	-161 077
Summa finansiella poster		-197 657	-161 077
Resultat efter finansiella poster		12 330	254 071
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-41 000	-41 000
Summa bokslutsdispositioner		-41 000	-41 000
Resultat före skatt		-28 670	213 071
Årets resultat		-28 670	213 071

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the letters "EP", "15", and "MAH".

Balansräkning

Belopp i kr

Not 2025-04-30 2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5 6 755 418 6 880 609

Summa materiella anläggningstillgångar

6 755 418 6 880 609

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

200 200

Summa finansiella anläggningstillgångar

200 200

Summa anläggningstillgångar

6 755 618 6 880 809

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8 055 15 654

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 190 50 485

Summa kortfristiga fordringar

19 245 66 139

Kassa och bank

Kassa och bank

2 584 489 2 527 581

Summa kassa och bank

2 584 489 2 527 581

Summa omsättningstillgångar

2 603 734 2 593 720

SUMMA TILLGÅNGAR

9 359 352 9 474 529

ei 1H
A JT MTH

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		550 070	550 070
Upplåtelseavgifter		17 000	17 000
Fond för yttre underhåll		561 330	561 330
Summa bundet eget kapital		1 128 400	1 128 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 307 823	1 094 752
Årets resultat		-28 670	213 071
Summa fritt eget kapital		1 279 153	1 307 823
Summa eget kapital		2 407 553	2 436 223
Avsättningar			
Övriga avsättningar		174 122	171 205
Summa avsättningar		174 122	171 205
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	1 032 444
Summa långfristiga skulder		0	1 032 444
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 579 444	5 647 000
Skatteskulder		1 665	2 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 568	185 380
Summa kortfristiga skulder		6 777 677	5 834 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 359 352	9 474 529

ST MTH 114
AS JS

Kassaflödesanalys

Belopp i kr

2025-04-30 2024-04-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat 209 987 415 148

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

Avskrivningar och nedskrivningar 125 191 125 191

Erhållen ränta 7 692 0

Erlagd ränta -205 349 -161 077

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital 137 521 379 262

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 46 894 10 266

Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder -27 507 -48 367

Kassaflöde från den löpande verksamheten 156 908 341 161

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -100 000 -100 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -100 000 -100 000

Årets kassaflöde

56 908 241 161

Likvida medel vid årets början 2 527 581 2 286 420

Likvida medel vid årets slut 2 584 489 2 527 581

EP MT 14
JS JT

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

År
95

Not 2 Nettoomsättning

	2024-05-01 - 2025-04-30	2023-05-01 - 2024-04-30
Årsavgifter	805 500	805 500
Överlåtelse & pantsättningsavgifter	7 789	0
Summa	813 289	805 500

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-05-01 - 2025-04-30	2023-05-01 - 2024-04-30
Gård	388	23 813
Reparationer	5 969	27 661
Underhållsarbete	222 220	0
El	3 786	3 691
Vatten	64 572	31 444
Fastighetsförsäkring	53 423	44 432
Fastighetsskatt	93 000	94 077
Summa	443 358	225 118

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-05-01 - 2025-04-30	2023-05-01 - 2024-04-30
Kontorsmaterial	1 284	0
Föreningskostnader	2 218	1 808
Styrelsekostnader	39	0
Förvaltningsarvode	39 385	30 991
Förvaltningsarvode övrigt	6 481	2 930
Bankkostnader	1 669	2 675
Bostadsrätterna	4 290	4 290
Övriga externa kostnader	860	625
Gåvor	779	605
Summa	57 005	43 924

Not 5 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 742 076	12 742 076
Utgående anskaffningsvärden	12 742 076	12 742 076
Ingående avskrivningar	-5 861 467	-5 736 276
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-125 191	-125 191
Utgående avskrivningar	-5 986 658	-5 861 467
Redovisat värde	6 755 418	6 880 609
Taxeringsvärde		
Byggnader	8 566 000	8 566 000
Mark	3 768 000	3 768 000
Summa taxeringsvärde	12 334 000	12 334 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2025-04-30	2024-04-30
Nordea	3,49	2025-10-16	5 470 000	5 567 000
Nordea	4,75	2025-05-30	1 032 444	1 112 444
Kortfristig del, lång skuld			-6 502 444	-5 647 000
Summa			0	1 032 444

Kommentar till not

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

R MT 11
DJ

Not 7 Ställda säkerheter

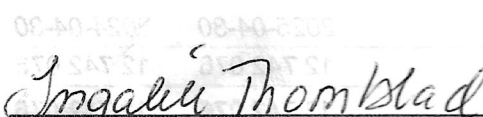
	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	12 799 000	12 799 000
Summa ställda säkerheter	12 799 000	12 799 000

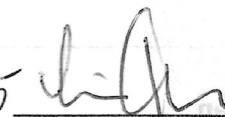
Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

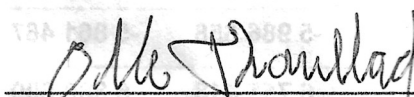
Underhållsspolning avlopp, augusti -25
Inköp av filter till FTX-system, september -25
Målning av husfasader, vår/sommar -26

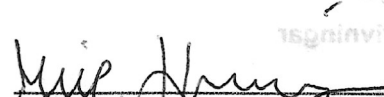
Underskrifter

Tomelilla

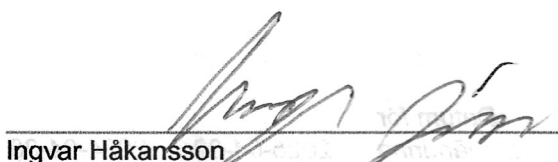
 19/10 25
Ingvald Thornblad Datum
Styrelseordförande

 3/10 25
Linn Persson Datum
Styrelseledamot

 19/10 25
Olle Thornblad Datum
Styrelseledamot

 19/10 25
Marie Henningsson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2/10 - 25


Ingvar Håkansson
Summa

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt även styrelsens förvaltning i Brf Äpplet för räkenskapsåret 1 maj 2024 tom 30 april 2025. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättande av årsredovisning. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen baserad på de regler som följer av min revision. När jag genomför min revision gör jag det grundat på god revisionssed. Därmed är det centrala att årsredovisningen inte skall innehålla några väsentliga felaktigheter. Jag har genomfört ett stickprov på några räkenskapshandlingar för att säkerställa att brister i redovisningen inte förekommer vilket jag gjort på ett noggrant sätt.

Årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer av årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning. Detta enligt god redovisningssed. Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.


Ingvar Håkansson