

Årsredovisning för

Brf Äpplet

718500-0291

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Upplysningar till resultaträkning	10
Upplysningar till balansräkning	11-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Äpplet, 718500-0291 får härmed avge årsredovisning för 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Flen.

Styrelsesammansättning

Föreningens styrelse har sett ut enligt nedan efter stämman den 15 juni 2023.

Ordförande

Else-Marie Forsling

Ordinarie ledamöter

Caterine Andersson, sekreterare

Rune Andersson

Helene Sjöström, vice ordförande

Monica Nyckelsjö

Suppleanter

Isabelle Ottonen

Muhamed Muhic

Föreningsrevisor

Elvy Stenberg

Niklas Witt

Valberedning

Monica Nyckelsjö

Siv Andersson

Torbjörn Johanson

Handkassa

Else-Marie Forsling

Trivselkommitté

Ingen vald, styrelsen har fungerat som sådan i samarbete med planteringsansvarig.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Föreningen har biträtt i förvaltningen av FF-Fastighetservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 10 stycken sammanträden hållits, en årsstämma 15 juni och ett konstituerande.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Trygg Hansa inkl medlems bostadsrättstillägg.

Årsavgift

Höjning med 10% fr o m 1 Jan

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Äpplet 12

Adress: von Kraemers väg

Byggår: 1956

Taxeringsvärde: 10 573 000 varav byggnadsvärde 8 245 000 kronor

Total boyta: 1 551 m²

Fastighetens areal: 2 717m²

Lägenhetsfördelning

20 lägenheter i en huskropp, samt en lokal och ett förråd.

1 rum och kök: 2 stycken

2 rum och kök: 4 stycken

3 rum och kök: 8 stycken

4 rum och kök: 4 stycken

5 rum och kök: 2 stycken

En överlåtelse, lägenhet nr 19, skedde under året. Det har inte varit någon andrahandsuthyrning under året.

P-anläggning

Garage 20 stycken

Fastighetsskötsel

Hustomtar: Rune Andersson och Ove Johansson

Gräsklippning: Per Lindgren

Snöröjning: Var och en skottar ut från sitt garage. Övriga ytor: Rune Andersson och Per Lindgren

Trappstädning: Per Lindgren

Blommor och plantering: Styrelsen

Ansvar bastu och relaxrum: Styrelsen

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Övrigt

Julgransplundring 12:e januari, Höststäddag 25:e november.

Arbeten och investeringar

År	Arbeten o förbättringar
1993	Ny Fläkt torkrum 1
1994	Ny automatik trapplyse
1995	Byte av ytterrutor samt karmar
1997	Inköp av elmangel
1998/1999	Byte av kall- och varmvattenstammar badrum lgh 1,2,3,4,6 samt kök lgh 5 och 6
2000	Totalbyte av varmvattenstammar
2001	Inköp tvättmaskin och torkskåp. Nya armaturer utanför portarna
2002	Målning av vindskivor och takfot. Installation av fjärrvärme
2003	Ny ventilationsfläkt på taket. kodlås till portarna
2005	Staket mot Nybblegatan
2006	Start av renovering av fasaden. Iordningställande av bastu och relaxrum. Nya garageportar och lägenhetsdörrar inkl nya lås o trycken.
2007	Toalett i källaren
2008	relining av avlopp. Målning av trapphus
2009	Nya balkonger. Installation av fiberlan i fastigheten
2010	Byte av plastmatta samt ommålning av tvättstuga. Byte av ytterdörr till cykelrummet
2011	Målning av torkrum. Montering av garageportar vid lokalen, för exteriör. Målning av staket mot Nybblegatan
2012	Inköp o montering av fast utegrill. Installation av nytt frånluft system samt värmeväxlare
2013	Målning av källargång. Byte av cirkulationspump. Fortsatt arbete med ventilationen. Inköp av snöslunga
2014	Fortsatta investeringar i återvinning- och ventilationssystemet.
2015	Ombyggnad av f d vävlokal till två garage samt en övernattningslägenhet/möteslokal
2016	Radonmätning lgh 1, 3, 4, 8, 15, och 18. Inköp och montering av gårdsbelysningar. Målning av staketet mot Nybblegatan. Hamling av träd.
2017	Ventilationsåtgärder i lgh 15 efter radonmätningen. Inköp av ny torkvinda. Målning av golv i torkrum.
2018	Inköp av ny tvättmaskin. Målning av takkupor. Nya stuprör på framsidan. Installation av nya kodlås samt byte av dörrstängare.
2019	Markjobb utfört på gården. Lagning av takfot. Tätning av ventilationstrumman på vinden. Staket framför parkeringsplatserna på baksidan.
2020	Renovering av takfot över port A, samt baksida mot Nybblegatan. Takpannor. Byte av avloppsstam B-uppgång. Lgh 14,17 och 19. Inköp av trädgårdsstolar.
2021	Hamling av träd. Installation av el i garage. Installerat vattenutkastare i garage nr 1= föreningsgaraget
2022	Spolning av samtliga stammar. Uppgradering av bredband samt införande av föreningsavtal.
2023	Målning av staket. Byte av värmeväxlare till fjärrvärmén. Inköp av säkerhetsskåp

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	981 691	845 051	824 337	824 881
Resultat efter finansiella poster	-47 189	6 132	30 797	-29 588
Soliditet, %	11,4	12,5	12,3	11,7
Balansomslutning	4 406 504	4 463 398	4 458 883	4 454 729
Årsavgift per kvm	604	504	504	504
Lån per kvm	2 383	2 413	2 444	2 474
Elkostnad per kvm	55	59	52	58
Värmekostnad per kvm	179	113	112	88
Vattenkostnad per kvm	72	61	60	67
Räntekänslighet	4	5		
Sparande per kvm	41	80		

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	88 200	302 307	159 871	6 132
Resultat disp enligt stämmobeslut			6 132	-6 132
Fonddisp enl årsstämmobeslut		31 719	-31 719	
Årets resultat				-53 706
Belopp vid årets slut	88 200	334 026	134 284	-53 706

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	134 284
årets resultat	-53 705
Totalt	80 579
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	31 719
balanseras i ny räkning	48 860
Summa	80 579

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	981 691	845 051
Övriga rörelseintäkter		28 532	38
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 010 223	845 089
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-607 519	-481 406
Övriga externa kostnader		-117 716	-91 254
Personalkostnader	4	-114 916	-68 799
Avskrivningar		-117 612	-117 612
Summa rörelsekostnader		-957 763	-759 071
Rörelseresultat		52 460	86 018
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 834	468
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 483	-80 354
Summa finansiella poster		-99 649	-79 886
Resultat efter finansiella poster		-47 189	6 132
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-47 189	6 132
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 517	-
Årets resultat		-53 706	6 132

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 736 257	2 813 717
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Inventarier, verktyg och installationer	6	275 802	315 954
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 012 059</u>	<u>3 129 671</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 012 059</u>	<u>3 129 671</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 102	7 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 638	17 262
Summa kortfristiga fordringar		<u>36 740</u>	<u>24 480</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 357 705	1 309 247
Summa kassa och bank		<u>1 357 705</u>	<u>1 309 247</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 394 445</u>	<u>1 333 727</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 406 504</u>	<u>4 463 398</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		88 200	88 200
Fond för yttre underhåll		334 026	302 307
Summa bundet eget kapital		422 226	390 507
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		134 284	159 871
Årets resultat		-53 706	6 132
Summa fritt eget kapital		80 578	166 003
Summa eget kapital		502 804	556 510
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	3 648 051	3 695 355
Summa långfristiga skulder		3 648 051	3 695 355
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	47 304	47 304
Leverantörsskulder		57 371	69 085
Övriga skulder		13 315	2 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	137 659	92 512
Summa kortfristiga skulder		255 649	211 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 406 504	4 463 398

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	52 460	86 018
Avskrivningar	117 612	117 612
	<u>170 072</u>	<u>203 630</u>
Ehållen ränta	7 834	468
Erlagd ränta	-114 000	-80 354
	<u>63 906</u>	<u>123 744</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	63 906	123 744
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-12 261	-523
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	44 116	45 686
	<u>95 761</u>	<u>168 907</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	95 761	168 907
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-47 304	-47 304
	<u>-47 304</u>	<u>-47 304</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-47 304	-47 304
Årets kassaflöde	48 457	121 603
Likvida medel vid årets början	1 309 248	1 187 644
Likvida medel vid årets slut	<u>1 357 705</u>	<u>1 309 247</u>

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Från och med 2009 skrivs fastigheten som om- och tillbyggnad av enligt en 50-årig avskrivningsplan.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% perÅr</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Markanläggningar / installationer 20 år	5%
-Inventarier 5-10 år	10-20%
-Digital TV 8 år	13%

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter garage	43 347	44 053
Årsavgifter bostäder	936 834	782 307
Tvättavgifter	1 516	1 341
Kabel-TV		17 340
Öresutjämning	-6	10
Summa	981 691	845 051

Not 3 Driftskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Reparation & Underhåll	22 266	23 218
El	85 274	91 407
Uppvärmning el		13 297
Värme	277 884	175 958
Vatten	111 385	94 499
Sophantering	22 356	14 492
Kabel-TV	5 389	11 748
Övriga driftskostnader	14 583	598
Försäkringspremie	31 292	29 876
Kabel-TV	10 778	
Fastighetsskatt	26 313	26 313
Summa	607 519	481 406

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, arvoden andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner	51 432	51 432
Styrelsearvoden	39 327	
Summa	90 759	51 432
Sociala kostnader	24 157	17 367
Summa	114 916	68 799

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 047 977	4 047 977
	<u>4 047 977</u>	<u>4 047 977</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 234 260	-1 156 800
-Årets avskrivning enligt plan	-77 460	-77 460
	<u>-1 311 720</u>	<u>-1 234 260</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 736 257	2 813 717

Not 6 Installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	985 055	985 055
-Nyanskaffningar		
	<u>985 055</u>	<u>985 055</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-669 101	-628 949
-Årets avskrivning enligt plan	-40 152	-40 152
	<u>-709 253</u>	<u>-669 101</u>
Redovisat värde vid årets slut	275 802	315 954

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2023-12-31	2022-12-31
Sörmlands Sparbank 825 434 241-6	2028-12-30	5,70	1 828 355	1 843 659
Sörmlands Sparbank 985 711 881-5	2025-12-30	1,95	1 000 000	1 000 000
Sörmlands Sparbank 965 909 441-2	2025-10-31	1,85	867 000	899 000
			3 695 355	3 742 659
Nästa års amortering beräknas uppgå till			47 304	47 304
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)				1 828 355
			47 304	1 875 659
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			189 216	189 216
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)			3 458 835	1 677 784

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 183 000	4 183 000
Summa ställda säkerheter	4 183 000	4 183 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

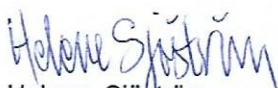
	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	3 297	3 418
Förutbetalda avgifter	84 931	39 963
Tillgodo	91	
Upplupna kostnader	45 532	45 323
Beräknat arvode revision	3 808	3 808
	<u>137 659</u>	<u>92 512</u>

Underskrifter

Flen, 2024-02-26


Else-Marie Forsling
Styrelseordförande


Rune Andersson


Helene Sjöström


Caterine Andersson


Monica Nyckelsjö

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-02-22


Elvy Stenberg
Föreningsrevisor


Niklas Witt
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade av årsmötet valda revisorer i Brf Äpplet avger härmed vår revisionsberättelse för verksamhetsåret 2023.

Vi har granskat föreningens ekonomiska redovisning, innehållande kontroll av verifikat, kontobesked samt upprättad resultat- och balansräkning. Granskningen ger vid hand att samtliga till redovisningen hörande handlingar är i god ordning och inget finns att erinra mot detta.

Vidare har granskning skett av styrelseprotokoll, vilket visar att styrelsen skött den löpnade förvaltningen i enlighet med stadgarna och årsmötesbeslut.

Efter genomförd granskning föreslår vi

att upprättad resultat- och balansräkning fastställs

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023

FLEN den 12/2 2024


Elvy Stenberg


Niklas Witt