

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Äpplet

716449-4275

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Äpplet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening som äger och förvaltar fastigheten Äpplet 3 i Grästorps Kommun. Fastigheten har en bostadsyta av 1298 kvm samt förråd, elrum och soprum av en yta på 135 kvm, totalt 1 433 kvm. Föreningen innehåller 17 lägenheter och är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 7 453 000 kr varav markvärdet är 1 938 000 kr.

Föreningen har sitt säte i Grästorp, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft sex ordinarie och tre extra protokollförda möten.

Vid ordinarie årsstämma 11 maj 2023 utökades styrelsen från fem till sju ledamöter. Annika Wedners period var slut och Carina Andersson blev invald som ordinarie på två år. Gunnel Håkansson och Katie Grün Eriksson valdes in som suppleanter på en period om två år vardera. Helen Forsman valdes till revisor och Elin Sjöstedt till revisorssuppleant. Avgående i valberedningen var Tomas Wedner och nyval blev Eva-Lotta Magnusson.

Under året har det anskaffats två farthinder och en batteridrivna häcksax. En verktygstavla med verktyg har satts upp i soprummet som får lånas av medlemmarna. Det har bytts foder vid de nya förrådsdörrarna samt plåtbleck vid trösklarna. Det har även satts in ett nytt köksfönster på lgh 28 samt har vindsdiver och bräddor på verandor bytts ut och målats. Lås och dörrstop har justerats och det har installerats jordade uttag vid 10 st förråd samt sophus.

Tre golvbrunnar har bytts ut och det har köpts in åtta ljusslingor samt första hjälpen kit. Föreningens lån har skrivits om på ett år.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Framtida utveckling

Föreningen beräknar att inom en fem-årsperiod byta ut fasaden på framsidan av lägenheterna 32-34 och dränera bakom hus med lägenheterna 6-28. Det beräknas även att göra en service av ventilation och luftvärmepumpar samt köpa in en robotgräsklippare och se över utveckling av laddstolpar.

Medlemsinformation

Vid årets början och slut fanns det 17 medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 078	1 067	1 063	1 062
Resultat efter finansiella poster	250	288	278	-38
Soliditet (%)	26	23	20	17
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	753	745	742	741
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 618	4 757	4 897	5 036
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 618	4 757	4 897	5 036
Sparande per kvm (kr/kvm)	372	386	339	187
Räntekänslighet (%)	6	6	7	7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	48	47	48	40
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

I nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter ingår inte värme och hushållsel i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 182 001	212 108	492 216	288 454	2 174 779
Avsättning yttre fond		150 000	-150 000		0
Uttag yttre fond		-145 594	145 594		0
Disposition av föregående års resultat:			288 454	-288 454	0
Årets resultat				249 824	249 824
Belopp vid årets utgång	1 182 001	216 514	776 264	249 824	2 424 603

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	776 264
årets vinst	249 824
	1 026 088

disponeras så att	
Till föreningens reparationsfond avsättes	250 000
i ny räkning överföres	776 088
	1 026 088

För årets reparationer föreslås att 163 446 kr tas ur den yttre reparationsfonden.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 078 493	1 067 436
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 078 493	1 067 436
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-530 116	-500 691
Personalkostnader	4	-15 942	-13 285
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 412	-119 412
Summa rörelsekostnader		-665 470	-633 388
Rörelseresultat		413 023	434 048
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 625	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 824	-145 594
Summa finansiella poster		-163 199	-145 594
Resultat efter finansiella poster		249 824	288 454
Resultat före skatt		249 824	288 454
Årets resultat		249 824	288 454

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

8 177 606

8 297 018

Summa materiella anläggningstillgångar

8 177 606

8 297 018

Summa anläggningstillgångar

8 177 606

8 297 018

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

200 203

177 970

Övriga fordringar

58 368

55 898

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 451

56 072

Summa kortfristiga fordringar

280 022

289 940

Kassa och bank

Kassa och bank

973 023

793 023

Summa kassa och bank

973 023

793 023

Summa omsättningstillgångar

1 253 045

1 082 963

SUMMA TILLGÅNGAR

9 430 651

9 379 981

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 182 001	1 182 001
Reservfond		216 514	212 108
Summa bundet eget kapital		1 398 515	1 394 109
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		776 264	492 216
Årets resultat		249 824	288 454
Summa fritt eget kapital		1 026 088	780 670
Summa eget kapital		2 424 603	2 174 779
Långfristiga skulder			
	7, 8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 417 000	6 617 000
Summa långfristiga skulder		6 417 000	6 617 000
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Skatteskulder		111 794	111 794
Övriga skulder		6 772	5 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	270 482	270 753
Summa kortfristiga skulder		589 048	588 202
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 430 651	9 379 981

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

249 824

288 454

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

119 412

119 412

Betald skatt

-2 470

12

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

366 766

407 878

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-22 233

4 755

Förändring av kortfristiga fordringar

34 621

-8 266

Förändring av leverantörsskulder

0

-100 769

Förändring av kortfristiga skulder

847

5 386

Kassaflöde från den löpande verksamheten

380 001

308 984

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-200 000

-200 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-200 000

-200 000

Årets kassaflöde

180 001

108 984

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

793 023

684 039

Likvida medel vid årets slut

973 024

793 023

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 078 493	1 067 436
	1 078 493	1 067 436

I föreningens årsavgifter ingår el för belysning, vatten, abonnemang för tv, bredband samt upplåtelse av parkeringsplats.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Elavgifter	10 370	9 975
Vatten och avlopp	57 742	57 261
Telia	67 312	67 312
Fastighetsskötsel och städ	56 314	44 115
Reparationer under året	206 048	188 012
Fastighetsskatt	55 897	55 897
Fastighetsförsäkring	31 408	28 223
Förvaltningsarvoden	29 961	35 647
Underhåll inventarier/förbrukningsinventarier	4 872	6 211
Övriga externa kostnader	10 192	8 038
Styrelsearvoden	15 942	13 285
	546 058	513 976

Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0,2	0,2

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 342 307	12 342 307
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 342 307	12 342 307
Ingående avskrivningar	-2 578 289	-2 458 877
Årets avskrivningar	-119 412	-119 412
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 697 701	-2 578 289
Ingående nedskrivningar	-1 467 000	-1 467 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 467 000	-1 467 000
Utgående redovisat värde	8 177 606	8 297 018

Not 6 Not för ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 974 000	11 974 000
	11 974 000	11 974 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 617 000	5 817 000
	5 617 000	5 817 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 617 000 (6 817 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 417 000	6 617 000
	6 417 000	6 617 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	200 000	200 000

Not 9 Inteckningslån

Långivare	Villkorsändringsdag	Ränta	20231231	20221231
	24/1015	4,00%		
Åse Viste Sparbank	20241015	5,15%	3 967 000	3 967 000
Åse Viste Sparbank	20261015	1,62%	2 650 000	2 800 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	3 578	3 848
Förutbetalda hyresintäkter	256 905	256 905
Övriga upplupna kostnader	10 000	10 000
	270 483	270 753

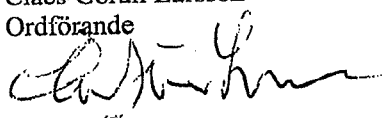
Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Johanna Johansson, Ludvig & Co AB

Grästorp den 16 maj 2024

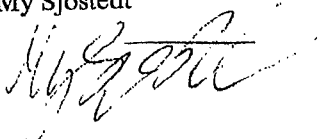
Claes-Göran Larsson
Ordförande



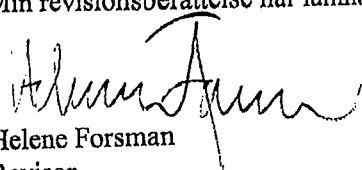
Carina Andersson
Sekreterare



My Sjöstedt

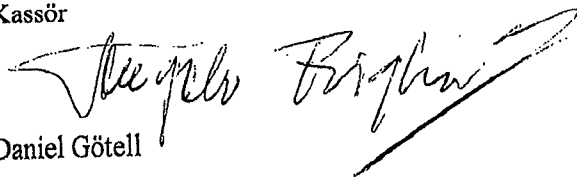


Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2024



Helene Forsman
Revisor

Angela Rigland
Kassör



Daniel Götell

