

Årsredovisning

för

Brf Äpplet

718500-0291

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Äpplet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 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 13 juni 2024.

Ordförande

Else-Marie Forsling

Ordinarie ledamöter

Caterine Andersson, sekreterare

Rune Andersson

Helene Sjöström, vice ordförande

Monica Nyckelsjö

Suppleanter

Filip Ådin

Ravan Alhilali

Föreningsrevisor

Elvy Stenberg

Niklas Witt

Stig Andersson - revisorsersättare

Valberedning

Monica Thorell

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 Rådek KB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 9 stycken sammanträden hållits, en årsstämma 13 juni och ett konstituerande möte.

Försäkringar

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

Årsavgift

Höjning med 10% fr o m 1 juli

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

Det har inte skett någon lägenhetsöverlåtelse 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: Else-Marie Forsling

Ansvar bastu och relaxrum: Styrelsen

Per Lindgren är anställd av föreningen för hantering av viss fastighetsskötsel.

Föreningen har sitt säte i Flen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övrigt

Föreningen har haft en gemensam städdag under året, 9 november.

Arbeten och investeringar

<i>År</i>	<i>Arbeten o förbättringar</i>
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
2024	Renoveing av tak (ny papp,läkt, takpannor och vindskivor) Nya hängrännor och stuprör på baksidan. Nya stuprör på balkongerna.

Medlemsinformation

Vid årets början var medlemsantalet 27 stycken medlemmar.

Vid årets slut var medlemsantalet 27 stycken medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 028	982	845	824
Resultat efter finansiella poster	-1 619	-21	6	31
Soliditet (%)	8,3	11,4	12,5	12,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	634	604	504	504
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 317	2 383	2 413	2 444
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 317	2 383	2 413	2 444
Sparande per kvm (kr/kvm)	-19	41	80	0
Räntekänslighet (%)	5,2	3,9	5,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	315	307	233	224
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,7	92,7	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	88 200	334 026	134 284	-53 706	502 804
Avsättning till undehållsfond		31 719	-31 719		0
Disposition av föregående års resultat:			-53 706	53 706	0
Årets resultat				-1 619 455	-1 619 455
Belopp vid årets utgång	88 200	365 745	48 859	-1 619 455	-1 116 651

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	48 860
årets förlust	-1 619 455
	-1 570 595

behandlas så att reserveras till fond för yttre underhåll enligt stadgar i ny räkning överföres	31 719
	-1 602 314
	-1 570 595

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 028 130	981 690
Övriga rörelseintäkter		90	28 532
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 028 220	1 010 222
Rörelsekostnader	3		
Driftskostnader		-590 616	-607 519
Övriga externa kostnader		-1 663 268	-117 715
Personalkostnader	4	-83 958	-114 916
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-117 612	-117 612
Summa rörelsekostnader		-2 455 454	-957 762
Rörelseresultat		-1 427 234	52 460
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 229	7 834
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 450	-107 483
Summa finansiella poster		-192 221	-99 649
Resultat efter finansiella poster		-1 619 455	-47 189
Resultat före skatt		-1 619 455	-47 189
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-6 517
Årets resultat		-1 619 455	-53 706

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 658 797	2 736 257
Inventarier, verktyg och installationer	6	235 650	275 802
Summa materiella anläggningstillgångar		2 894 447	3 012 059
Summa anläggningstillgångar		2 894 447	3 012 059
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		179 240	0
Övriga fordringar		0	10 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 692	26 638
Summa kortfristiga fordringar		209 932	36 740
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 364 185	1 357 705
Summa kassa och bank		1 364 185	1 357 705
Summa omsättningstillgångar		1 574 117	1 394 445
SUMMA TILLGÅNGAR		4 468 564	4 406 504

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		88 200	88 200
Fond för yttre underhåll		365 745	334 026
Summa bundet eget kapital		453 945	422 226
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		48 860	134 284
Årets resultat		-1 619 455	-53 706
Summa fritt eget kapital		-1 570 595	80 578
Summa eget kapital		-1 116 650	502 804
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 278 997	3 648 051
Summa långfristiga skulder		3 278 997	3 648 051
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 865 304	47 304
Leverantörsskulder		93 906	57 371
Skatteskulder		1 842	0
Övriga skulder		10 932	7 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		334 233	143 599
Summa kortfristiga skulder		2 306 217	255 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 468 564	4 406 504

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-1 427 234	52 460
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	117 612	117 612
Erhållen ränta	5 610	7 834
Erlagd ränta	-197 830	-114 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 501 842	63 905

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-179 240	0
Förändring av kortfristiga fordringar	6 048	-12 260
Förändring av leverantörsskulder	36 535	-11 714
Förändring av kortfristiga skulder	196 033	55 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 442 466	95 761

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	1 500 000	0
Amortering av lån	-51 054	-47 304
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 448 946	-47 304

Årets kassaflöde

6 480 48 457

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 357 705	1 309 248
Likvida medel vid årets slut	1 364 185	1 357 705

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

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Från och med 2009 skriv fastigheten som om- och tillbyggnad av enligt en 50-årig avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Markanläggningar/ Installationer 20 år	5
Inventarier 5-10 år	10-20
Digital-TV 8 år	13

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 355 000	4 183 000
	9 355 000	4 183 000

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hyra garage	-41 200	-43 347
Årsavgifter bostäder	-983 676	-936 834
Tvättavgifter	-3 262	-1 516
Öres- och kronutjämning	7	6
	-1 028 131	-981 691

Not 3 Driftnkostnader

	2024	2023
Rep. & Underhåll	19 402	22 266
El	103 011	85 274
Fjärrvärme	254 089	277 884
Vatten	130 885	111 385
Renhållning	26 042	22 356
Kabel-TV	23 185	16 167
Övr.driftnkostnader	0	14 583
Försäkringspremier	34 002	31 292
Fastighetsskatt/avgift	40 555	26 313
	631 171	607 520

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	52 432	51 432
Arvoden	23 819	39 327
Sociala kostnader och pensionskostnader	7 707	24 157
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader	83 958	114 916

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 047 977	4 047 977
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 047 977	4 047 977
Ingående avskrivningar	-1 311 720	-1 234 260
Årets avskrivningar	-77 460	-77 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 389 180	-1 311 720
Utgående redovisat värde	2 658 797	2 736 257

Not 6 Installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	985 055	985 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	985 055	985 055
Ingående avskrivningar	-709 253	-669 101
Årets avskrivningar	-40 152	-40 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-749 405	-709 253
Utgående redovisat värde	235 650	275 802

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Sörmlands Sparb 825434241-6	5,7	2028-12-30	1 813 051	1 828 355
Sörmlands Sparb 985711881-5	1,95	2025-12-30	1 000 000	1 000 000
Sörmlands Sparb 965909441-2	1,85	2025-10-31	835 000	867 000
Sörmlands Sparb 825747507-2	4,55	2025-01-30	1 496 250	
			5 144 301	3 695 355
Kortfristig del av långfristig skuld			1 865 304	47 304

Belopp som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen 4 889 031 kronor.

Flen


Else-Marie Forsling
ordförande


Caterine Andersson


Rune Andersson


Helene Sjöström


Monica Nyckelsjö

Vår revisionsberättelse har lämnats


Elvy Stenberg
föreningsrevisor


Niklas Witt
föreningsrevisor

REVISIONBERÄTTELSE

Undertecknade av årsmötet valda revisioner i Brf Äpplet avger härmed vår revisionsberättelse för verksamhetsåret 2024.

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 löpande förvaltningen i enlighet med stadgarna och årsmötesbeslut.

Efter genomförd granskning föreslår vi

att upprättad resultat- och balansräkning fastställs

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024

FLEN den



Elvy Stenberg



Niklas Witt