

Årsredovisning för
Brf Äppelparken i Sigtuna
769629-7758

Räkenskapsåret
2015-03-19 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Äppelparken i Sigtuna, 769629-7758 får härmed avge årsredovisning för 2015-03-19 - 2015-12-31

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 Märsta.

Styrelsesammansättning

Ordinarie ledamöter

Kent Ahrling
Anders Berg
Daniel Broberg
Anders Gullbrandsson
Anders Rurling

Suppleanter

Lena Lundin

Auktoriserad revisor

Michael Hertin, PWC

Firmateckning

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

Förvaltning

Föreningen har biträtts i förvaltningen av FF-Fastighetservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har ett sammanträde hållits.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Trygg Hansa.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Sigtuna Sätuna 3:132
Adress: Odenvägen 9-39, 41A-C, 43-57
Byggår: 1929, 1989 & 2007
Taxeringsvärde: 16 742 000 varav byggnadsvärde 12 743 000 kronor
Total boyta: 1794 m²
Fastighetens areal: 4071m²

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök: 16 stycken
3 rum och kök: 13 stycken

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Den 23 februari tillträdde Odenvägen Förvaltning, det bolag som senare kom att köpas av Brf Äppelparken i Sigtuna, fastigheten Sätuna 3:132. Därefter påbörjades arbetet med att tomställa fastigheten och förbereda för den kommande renoveringen.

Den 20:e juli förvärvade formellt Brf Äppelparken fastigheten Sigtuna Sätuna 3:132. Under perioden augusti till och med början på 2016 genomgick fastigheten en större renovering som innebar en rejäl standardhöjning med bland annat nya ytskikt. Under början av 2016 flyttade de försä medlemmarna in i fastigheten.

Flerårsöversikt

	2015/2015
Nettoomsättning	561 622
Resultat efter finansiella poster	332 446
Soliditet, %	6,2
Balansomslutning	76 810 822
Årsavgift per kvm	313
Lån per kvm	10 452
Elkostnad per kvm	21
Värmekostnad per kvm	16
Vattenkostnad per kvm	27

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-03-19. År 2015 avser endast del av år och är inte jämföbart med följande år. Fullständig avstämning är gjord 2016-04-01.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat	332 446
Totalt	332 446
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	50 226
balanseras i ny räkning	282 220
Summa	332 446

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-03-19- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	1	561 622
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		561 622
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	2	-156 137
Övriga externa kostnader		-2 205
Summa rörelsekostnader		-158 342
Rörelseresultat		403 280
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 834
Summa finansiella poster		-70 834
Resultat efter finansiella poster		332 446
Bokslutsdispositioner		
Resultat före skatt		332 446
Skatter		
Årets resultat		332 446

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3	34 505 446
Summa materiella anläggningstillgångar		34 505 446
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag		41 866 777
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 866 777
Summa anläggningstillgångar		76 372 223
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 154
Summa kortfristiga fordringar		31 154
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		407 445
Summa kassa och bank		407 445
Summa omsättningstillgångar		438 599
SUMMA TILLGÅNGAR		76 810 822

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>	4	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser		4 431 500
Summa bundet eget kapital		4 431 500
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		332 446
Summa fritt eget kapital		332 446
Summa eget kapital		4 763 946
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	18 750 000
Skulder till koncernföretag		11 348 223
Övriga skulder		41 866 777
Summa långfristiga skulder		71 965 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder		32 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	49 465
Summa kortfristiga skulder		81 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 810 822

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	
Fastighetsinteckningar	10 227 000
Summa ställda säkerheter	10 227 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga
----------------------------	------

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader, avskrivning sker på byggnadens bokförda värde	0,5

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2015-03-19- 2015-12-31
Årsavgifter bostäder	561 622
Summa	561 621

Not 2 Driftskostnader

	2015-12-31
El	38 179
Värme	27 954
Vatten	48 864
Sophantering	3 850
Försäkringspremie	14 198
Kabel-TV	11 008
Förvaltningsarvode	12 085
Summa	156 137

Upplysningar till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Nyanskaffningar	34 505 446
	34 505 446
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-
Redovisat värde vid årets slut	34 505 446

Not 4 Eget kapital

	<i>Grundavgifter/ Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	-4 431 500	-	-	-
Fonddispoenl årsstämmobeslut				
Årets resultat				332 446
Belopp vid årets slut	-4 431 500	-	-	332 446

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2015-12-31
Stadshypotek 868119	rörligt	0,85%	18 750 000
			18 750 000
			18 750 000

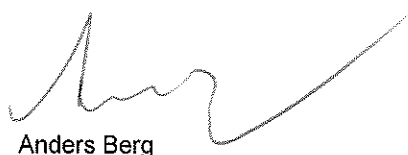
Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna utgiftsräntor	30 990	-
Upplupna kostnader	18 475	-
	<u>49 465</u>	-

Underskrifter

Ort och datum Sigtuna 2016-05-11


Kent Ahrling


Anders Berg


Daniel Broberg


Anders Gullbrandsson


Anders Rurling

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2016.



Michael Hertin, PWC
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Äppelparken i Sigtuna, org. nr 769629-7758

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Amiralen för räkenskapsåret 2015-03-19 – 2015-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Amiralen för räkenskapsåret 2015-03-19 – 2015-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11 maj 2016



Michael Hertin

Auktoriserad revisor