

Årsredovisning för
Brf Äppelparken i Sigtuna
769629-7758

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	7
Upplýsningar till balansräkning	8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Äppelparken i Sigtuna, 769629-7758 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 Märsta.

Styrelsesammansättning

Föreningens styrelse har sett ut enligt nedan efter stämman den 14 juni 2023.

Styrelseordförande

Jouni Mäntylä

Ordinarie ledamöter

Vilho Issakainen
Susanne Mäntylä
Jan Lundin

Valberedning

Emma Jansson- Sammankallande
Elisabeth Östlund

Godkänd Revisor

Christian Kromner

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 8 styrelsemöten ägt rum.
Årsstämma hölls 2023-06-14.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Trygg Hansa.

Verksamheten

Den 23 februari 2015 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 2015 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 första medlemmarna in i fastigheten.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Sigtuna Sätuna 3:132
Adress: Odenvägen 9-39, 41A-C, 43-57
Byggår: 1929, 1989 & 2007
Taxeringsvärde: 28 712 000 varav byggnadsvärde 20 829 00 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

-Byte av central fläkt
-Omläggning av lån
-Höjning av avgiften med 10 % samt höjning av p-plats med 100 kr

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

-Omläggning av lån 2024-03
-Höjning av avgiften med 5 %

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 541 663	1 402 598	1 398 292	1 398 630
Resultat efter finansiella poster	-44 592	-151 784	-8 090	-81 295
Soliditet, %	66,6	66,4	66,3	66
Balansomslutning	74 377 287	74 745 264	75 077 694	75 381 562
Årsavgift per kvm	785	714	714	714
Lån per kvm	13 634	13 784	13 953	14 085
Elkostnad per kvm	51	72	43	66
Värmekostnad per kvm	114	108	105	88
Vattenkostnad per kvm	44	29	40	36
Sparande per kvm	124	64	144	103
Räntekänslighet	17,36%	19,31%	19,54%	19,73%

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	50 115 000	1 057 221	-1 414 475	-151 784
Resultat disp enligt stämmobeslut			-151 784	151 784
Fonddispoenl årsstämmobeslut		190 389	-190 389	
Årets resultat				-44 592
Belopp vid årets slut	50 115 000	1 247 610	-1 756 648	-44 592

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 756 648
årets resultat	-44 592
Totalt	-1 801 240
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll	190 389
balanseras i ny räkning	-1 991 629
Summa	-1 801 240

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	1 541 663	1 402 598
Övriga rörelseintäkter		52 556	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 594 219	1 402 598
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-832 891	-843 316
Övriga externa kostnader		-40 689	-37 410
Personalkostnader		-49 598	-49 598
Avskrivningar		-266 232	-266 232
Summa rörelsekostnader		-1 189 410	-1 196 556
Rörelseresultat		404 809	206 042
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		116	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-449 517	-357 826
Summa finansiella poster		-449 401	-357 826
Resultat efter finansiella poster		-44 592	-151 784
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-44 592	-151 784
Skatter			
Årets resultat		-44 592	-151 784

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	4	73 935 191	74 201 423
Summa materiella anläggningstillgångar		73 935 191	74 201 423
Summa anläggningstillgångar		73 935 191	74 201 423
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 517	5 517
Övriga fordringar		21 589	825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 668	84 587
Summa kortfristiga fordringar		117 774	90 929
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		324 322	452 912
Summa kassa och bank		324 322	452 912
Summa omsättningstillgångar		442 096	543 841
SUMMA TILLGÅNGAR		74 377 287	74 745 264

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		50 115 000	50 115 000
Fond fastigh underhåll		1 247 610	1 057 221
Summa bundet eget kapital		51 362 610	51 172 221
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 756 648	-1 414 475
Årets resultat		-44 592	-151 784
Summa fritt eget kapital		-1 801 240	-1 566 259
Summa eget kapital		49 561 370	49 605 962
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	15 709 366	20 268 730
Summa långfristiga skulder		15 709 366	20 268 730
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	8 750 000	4 459 392
Leverantörsskulder		62 298	95 925
Skatteskulder		88 102	86 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	206 151	228 893
Summa kortfristiga skulder		9 106 551	4 870 572
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 377 287	74 745 264

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	-44 592	-151 784
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>266 232</u>	<u>266 232</u>
	221 640	114 448
Betald skatt	<u>1 740</u>	<u>2 610</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	223 380	117 058
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-26 845	-2 388
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-56 369</u>	<u>119 872</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	140 166	234 542
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-268 756</u>	<u>-303 128</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-268 756	-303 128
Årets kassaflöde	-128 590	-68 586
Likvida medel vid årets början	452 912	521 498
Likvida medel vid årets slut	324 322	452 912

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Procent
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader, avskrivning sker på byggnadens anskaffningsvärde	0,5

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter p-plats	132 527	121 214
Årsavgifter bostäder	1 409 012	1 280 916
Påminnelseavgifter	120	360
Öresutjämning	4	108
Summa	1 541 663	1 402 598

Not 3 Driftskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel		12 501
Städning		41 250
Serviceavtal		5 024
Obl. vent.kontr OVK		43 500
Reparation & Underhåll	100 484	55 333
Underhåll gård och park	5 500	
El	91 660	129 548
Värme	204 325	194 158
Vatten	78 257	52 505
Sophantering	65 850	73 098
Snöröjning	70 250	34 500
Övriga driftskostnader	3 552	338
Försäkringspremie	80 504	73 607
Kabel-TV	41 142	37 307
Fastighetsskatt	44 051	44 051
Förvaltningsarvode	47 316	46 596
Summa	832 891	843 316

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	76 065 023	76 065 023
	<u>76 065 023</u>	<u>76 065 023</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 863 600	-1 597 372
-Årets avskrivning enligt plan	-266 232	-266 232
	<u>-2 129 832</u>	<u>-1 863 604</u>
Redovisat värde vid årets slut	73 935 191	74 201 419
Bokfört värde byggnader	51 115 684	51 381 916
Bokfört värde mark	22 819 507	22 819 507
Summa	73 935 191	74 201 423

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek 464372	2026-03-30	2,37%	3 893 730	4 068 738
Stadshypotek 357038	2025-03-30	1,02%	7 725 000	7 775 000
Stadshypotek 572397	2027-03-01	4,07%	4 090 639	4 134 384
Stadshypotek 168076	2024-03-30	1,47%	8 750 000	8 750 000
			<u>24 459 369</u>	<u>24 728 122</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till			268 756	368 756
Lån som ska omsättas nästa år			8 750 000	4 090 636
Lån som förfaller senare än ett år			15 440 613	1 475 024
				<u>18 793 706</u>
			24 459 369	24 728 122

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	26 250 000	26 250 000
Summa ställda säkerheter	26 250 000	26 250 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	49 951	61 133
Förutbetalda avgifter	99 123	89 745
Kundutbetalningar på väg		4 172
Upplupna kostnader	57 078	73 844
	<u>206 152</u>	<u>228 894</u>

Underskrifter

Märsta, datum enligt digital signering

Jouni Mäntylä
Styrelseordförande

Vilho Issakainen

Susanne Mäntylä

Jan Lundin

Vår revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Christian Kromner
Godkänd revisor

#AUKT. REV#
Auktoriserad revisor