

Årsredovisning för
Brf Äppelparken i Sigtuna
769629-7758

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Äppelparken i Sigtuna, 769629-7758 får härmed avge årsredovisning för 2022.

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 15 maj 2022.

Styrelseordförande

Jouni Mäntylä

Ordinarie ledamöter

Vilho Issakainen
Susanne Mäntylä
Jan Lundin
Jan Nikamo

Auktoriserad revisor

Helene Andersson

Firmateckning

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

Förvaltning

Föreningen har biträttats i förvaltningen av FF-Fastighetservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 11 styrelsemöten ägt rum.
Årsstämma hölls 2022-05-15.

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: 22 510 000 varav byggnadsvärde 16 863 000 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

- OVK besiktning
- Höjning av avgifter med 10% samt 100 kr per p-plats fr.o.m 1 januari 2023
- Sänkt amortering på ett lån
- Omläggning av lån 2023-03
- Planerad underhåll/ målning av trappräcken

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 402 598	1 398 292	1 398 630	1 395 291
Resultat efter finansiella poster	-151 784	-8 090	-81 295	-63 564
Soliditet, %	66,4	66,3	66	65,9
Balansomslutning	74 745 264	75 077 694	75 381 562	75 665 134
Årsavgift per kvm	714	714	714	714
Lån per kvm	13 784	13 953	14 085	14 218
Elkostnad per kvm	72	43	66	51
Värmekostnad per kvm	108	105	88	118
Vattenkostnad per kvm	29	40	36	36

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	50 115 000	866 832	-1 215 996	-8 090
Resultat disp enligt stämmobeslut			-8 090	8 090
Fonddispoenl årsstämmobeslut		190 389	-190 389	
Årets resultat				-151 784
Belopp vid årets slut	50 115 000	1 057 221	-1 414 475	-151 784

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 414 475
årets resultat	-151 784
Totalt	-1 566 259
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll	190 389
balanseras i ny räkning	-1 756 648
Summa	-1 566 259

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 402 598	1 398 292
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 402 598	1 398 292
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-843 316	-709 499
Övriga externa kostnader		-37 410	-30 561
Personalkostnader		-49 598	-52 568
Avskrivningar		-266 232	-266 228
Summa rörelsekostnader		-1 196 556	-1 058 856
Rörelseresultat		206 042	339 436
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-357 826	-347 526
Summa finansiella poster		-357 826	-347 526
Resultat efter finansiella poster		-151 784	-8 090
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-151 784	-8 090
Skatter			
Årets resultat		-151 784	-8 090

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	74 201 423	74 467 655
Summa materiella anläggningstillgångar		74 201 423	74 467 655
Summa anläggningstillgångar		74 201 423	74 467 655
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 517	-
Övriga fordringar		825	9 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 587	78 697
Summa kortfristiga fordringar		90 929	88 541
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		452 912	521 498
Summa kassa och bank		452 912	521 498
Summa omsättningstillgångar		543 841	610 039
SUMMA TILLGÅNGAR		74 745 264	75 077 694

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		50 115 000	50 115 000
Fond fastigh underhåll		1 057 221	866 832
Summa bundet eget kapital		51 172 221	50 981 832
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 414 475	-1 215 996
Årets resultat		-151 784	-8 090
Summa fritt eget kapital		-1 566 259	-1 224 086
Summa eget kapital		49 605 962	49 757 746
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	20 268 730	20 853 132
Summa långfristiga skulder		20 268 730	20 853 132
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	4 459 392	4 178 118
Leverantörsskulder		95 925	39 337
Skatteskulder		86 362	83 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	228 893	165 609
Summa kortfristiga skulder		4 870 572	4 466 816
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 745 264	75 077 694

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter p-plats	121 214	117 209
Årsavgifter bostäder	1 280 916	1 280 916
Påminnelseavgifter	360	60
Öresutjämning	108	107
Summa	1 402 598	1 398 292

Not 3 Driftskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	12 501	20 250
Städning	41 250	45 000
Serviceavtal	5 024	4 949
Obl. vent.kontr OVK	43 500	
Reparation & Underhåll	55 333	34 030
El	129 548	76 408
Värme	194 158	188 583
Vatten	52 505	71 609
Sophantering	73 098	39 163
Snöröjning	34 500	36 250
Övriga driftskostnader	338	955
Försäkringspremie	73 607	65 920
Kabel-TV	37 307	36 234
Fastighetsskatt	44 051	42 311
Förvaltningsarvode	46 596	47 837
Summa	843 316	709 499

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-1 597 368	-1 331 140
-Årets avskrivning enligt plan	-266 232	-266 228
	<u>-1 863 600</u>	<u>-1 597 368</u>
Redovisat värde vid årets slut	74 201 423	74 467 655
Bokfört värde byggnader	51 381 916	51 648 148
Bokfört värde mark	22 819 507	22 819 507
Summa	74 201 423	74 467 655

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek 464372	2026-03-30	2,37%	4 068 738	-
Stadshypotek 357038	2025-03-30	1,02%	7 775 000	7 925 000
Stadshypotek 88548	2023-03-30	1,51%	4 134 384	4 178 132
Stadshypotek 88549	2022-03-30	1,22%	-	4 178 118
Stadshypotek 168076	2024-03-30	1,47%	8 750 000	8 750 000
			<u>24 728 122</u>	<u>25 031 250</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till			368 756	237 500
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			4 090 636	3 940 618
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 475 024	950 000
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen (exkl. amortering)			18 793 706	19 903 132
			<u>24 728 122</u>	<u>25 031 250</u>

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<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

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	61 133	53 922
Förutbetalda avgifter	89 745	71 812
Kundutbetalningar på väg	4 172	
Upplupna kostnader	73 844	39 875
	<u>228 894</u>	<u>165 609</u>

Underskrifter

Märsta, datum enligt digital signering

Jouni Mäntylä
Styrelseordförande

Vilho Issakainen

Susanne Mäntylä

Jan Lundin

Jan Nikamo

Vår revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Andersson
Auktoriserad revisor