

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Apelträdet 9

Org. nr. 769603-7790

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2010-01-01--2010-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
- tilläggsupplysningar	6
- underskrifter	9

Brf Apelträdet 9
769603-7790

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och revisor

Ordinarie ledamöter
Carl Lipcsey, ordförande
Maria Bäck, ledamot
Juliana Babor, ledamot

Suppleant
Torbjörn Åsén

Revisor

Matthias Vidh, Mapema revisionsbyrå

Föreningens verksamhet

Bostadsrättsföreningen Apelträdet 9 med org. nr. 769603-7790 registrerades hos PRV den 4 oktober år 1999. Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Apelträdet 9. Byggnaden inrymmer 9 st bostadslägenheter med en total area om 640 kvm. I byggnaden finns även 2 st lokaler med en total yta om 155 kvm.

Taxeringsvärdet på fastigheten är vid räkenskapsårets utgång 17 290 000 kr varav byggnadsvärdet är 8 190 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Byggnaden har under året avskrivits med 47 051 kr vilket utgör 0,5% av anskaffningsvärdet, (f.g år 47 051 kr).

Under året har 223 113 kr nedlagts i reparationer och underhåll, (f.g år 38 535 kr).

Till den yttre reparationsfonden har avsatts 41 799 kr, (f.g år 41 799 kr).

Administration

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret utförts av Deloitte AB.

Föreningen har under räkenskapsåret inte haft några anställda. Inga löner, arvoden eller övriga ersättningar har under räkenskapsåret utbetalats.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står:
balanserad förlust från föregående år
årets förlust

-46 707
-57 776

-104 483

Styrelsen föreslår att:
till den yttre fonden avsättes
i ny räkning överföres

51 870
-156 353

-104 483



RESULTATRÄKNING

	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Årsavgifter och hyresintäkter		642 792	614 843
Övriga rörelseintäkter		9 503	8 216
		<u>652 295</u>	<u>623 059</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-255 924	-205 856
Fastighetsförsäkring		-9 540	-10 586
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		-38 393	-36 778
Fastighetsadministration	3	-60 144	-66 804
Summa fastighetskostnader		<u>-364 001</u>	<u>-320 024</u>
Driftnetto 1		288 294	303 035
Reparationer och underhåll	4	-223 113	-38 535
Driftnetto 2		65 181	264 500
Avskrivningar		-55 005	-55 005
Rörelseresultat		10 176	209 495
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		43	570
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 995	-49 135
		<u>-67 952</u>	<u>-48 565</u>
Resultat efter finansiella poster		-57 776	160 930
Årets resultat		-57 776	160 930

BALANSRÄKNING

		2010-12-31	2009-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	13 953 394	14 003 853
Inventarier	6	23 216	27 762
		<u>13 976 610</u>	<u>14 031 615</u>
Summa anläggningstillgångar		13 976 610	14 031 615
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		0	6 706
Skattefordran		72 982	74 597
Övriga fordringar		13 899	23 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	6 735	22 951
		<u>93 616</u>	<u>128 235</u>
Kassa och bank		603 144	513 590
Summa omsättningstillgångar		696 760	641 825
SUMMA TILLGÅNGAR		14 673 370	14 673 440

BALANSRÄKNING

	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		9 328 600	9 328 600
Yttre reparationsfond		288 969	247 170
		<u>9 617 569</u>	<u>9 575 770</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust		-46 707	-165 838
Årets resultat		-57 776	160 930
		<u>-104 483</u>	<u>-4 908</u>
Summa eget kapital		9 513 086	9 570 862
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	5 000 000	5 000 000
Övriga långfristiga skulder		100 000	0
		<u>5 100 000</u>	<u>5 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 501	38 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	45 783	63 941
		<u>60 284</u>	<u>102 578</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 673 370	14 673 440

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar		<u>7 985 000</u>	<u>7 985 000</u>
		7 985 000	7 985 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av Far. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Rörelsens intäkter	2010	2009
	Årsavgifter	355 464	355 418
	Hysesintäkter lokaler	287 328	259 425
	Övriga intäkter	9 503	8 216
	Summa	<u>652 295</u>	<u>623 059</u>
Not 2	Driftkostnader	2010	2009
	Snöröjning och sandning	-26 146	-8 250
	Städning	-20 356	-20 892
	Hissbesiktning	-1 125	-1 063
	Sotning	0	-932
	Fastighetsel	-29 869	-25 884
	Fjärrvärme	-127 258	-108 404
	Vatten och avlopp	-16 515	-15 879
	Sophämtning	-19 104	-17 940
	Kabel tv	-15 551	-6 612
	Summa	<u>-255 924</u>	<u>-205 856</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Fastighetsadministration	2010	2009
	Ekonomisk förvaltning	-31 250	-27 500
	Revisionsarvode	-15 625	-11 125
	Konsultarvoden	-5 725	-16 665
	OVK-besiktning	0	-8 125
	Övriga administrationskostnader	-7 544	-3 389
	Summa	-60 144	-66 804

Not 4	Reparationer och underhåll	2010	2009
	Reparationer och underhåll bostäder	-135 832	0
	Reparationer gemensamma utrymmen	-4 751	-6 727
	Reparationer och underhåll installationer	-60 206	-11 747
	Reparationer och underhåll utvändigt hus	-21 088	-13 331
	Material för fastighetsunderhåll	-1 236	-6 730
	Summa	-223 113	-38 535

BALANSRÄKNING

Not 5	Byggnader och mark	2010-12-31	2009-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	14 431 838	14 431 838
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 431 838	14 431 838
	Ingående avskrivningar	-427 985	-377 526
	Årets avskrivningar	-50 459	-50 459
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-478 444	-427 985
	Utgående planenligt restvärde	13 953 394	14 003 853
	Bokfört värde byggnader	9 102 044	9 152 503
	Bokfört värde mark	4 851 350	4 851 350
		13 953 394	14 003 853

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 200 år.

Taxeringsvärden:

Taxeringsvärde för föreningens fastighet:	17 290 000	13 933 000
varav byggnad:	8 190 000	7 383 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2010-12-31	2009-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	45 460	32 875
	Inköp	0	12 585
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 460	45 460
	Ingående avskrivningar	-17 698	-13 152
	Årets avskrivningar	-4 546	-4 546
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 244	-17 698
	Utgående planenligt restvärde	23 216	27 762

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 10 år.

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2010-12-31	2009-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	1 590	1 590
	Förutbetalt arvode ekonomisk förvaltning	0	15 625
	Övriga förutbetalda kostnader och uppl intäkter	5 145	5 736
	Summa	6 735	22 951

Not 8	Förändring i eget kapital				
		Insatskapital	Yttre fond	Bal. Förlust	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	9 328 600	247 170	-165 838	160 930
	Resultatdisp. enligt beslut av föreningsstämma:				
	Avsättn till yttre fond		41 799	-41 799	
	F.g års resultat			160 930	-160 930
	Årets resultat				-57 776
	Belopp vid årets utgång	9 328 600	288 969	-46 707	-57 776

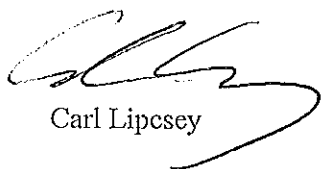
Not 9	Långfristiga skulder		2010-12-31	2009-12-31
		Ränta per balansdagen		
	S.E.B lån nr 289 161 40	2,22%/0,98%	2 400 000	2 400 000
	S.E.B lån nr 289 162 13	2,17%/0,98%	2 600 000	2 600 000
	Total skuld		5 000 000	5 000 000

Lånen är amorteringsfria

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda infäkter	2010-12-31	2009-12-31
	Upplupna räntekostnader	4 914	2 065
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	100	26 501
	Upplupen fjärrvärmekostnad	19 153	14 314
	Upplupet revisionsarvode	13 000	10 500
	Övriga interimsskulder	8 616	10 561
		<hr/> 45 783	<hr/> 63 941

Stockholm den 30/5 - 2011

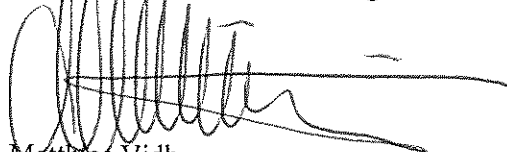

Carl Lipcsey


Maria Bäck

Juliana Babor



Min revisionsberättelse har avgivits den 21/6 2011.



Mattias Vidh
Godkänd revisor Far

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Apelträdet 9

Org.nr 769603-7790

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Apelträdet 9 för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna den 21 juni 2011



Matthias Widh
Godkänd revisor FAR