

Årsredovisning
för
Brf Apelträdet 6 Stockholm

769640-1657

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Apelträdet 6 Stockholm 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 lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är en så kallad äkta bostadsrättsförening i enlighet med inkomstskattelagen.

Föreningen äger marken och betalar således inte någon tomträttsavgäld.

Föreningen har ingen underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har föreningen hållit tre möten - 19/2; 10/6 (ordinarie möte) samt 28/10.

Styrelsen har sammanträtt 25/3, 7/5, 19/9, 16/12.

Två frågor har dominerat verksamheten - omläggning av taket och framtida försäljning av vinden samt försäljning av mäklarkontoret på nedre botte.

Den slutliga dispositionen av vindsutrymmet är ännu inte avgjord, men är centrerad kring överlåtelse till familjerna Liljeström och Tyrefors.

Under året har mäklarkontoret lagts ut till försäljning efterhand och inbringat 6 miljoner SEK. Lokalen är under renovering och skall när denna har avslutats göras om till bostad.

Ny värmeväxlare har installerats och ventilationen i källaren har renoverats.

Medlemsinformation

Under året har det skett en överlåtelse.

Antal medlemmar vid ingången av året var: 10 st

Antal medlemmar vid utgången av året var: 11 st

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	764	14
Resultat efter finansiella poster	-582	38
Soliditet (%)	88,5	87,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	421	459
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	875	875
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 215	1 215
Sparande per kvm (kr/kvm)	109	32
Räntekänslighet (%)	2,9	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	210	53
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	50,9	0,0

Upplysning vid förlust

Föreningen gör en förlust om 582 Tkr. Detta beror dels på planerade underhåll i form av ventilationsbyte, byte av värmeväxlare och hantering av en av föreningens lokaler som uppgår till 680 TKr. Under nästa år kommer föreningen upplåta en bostadsrätt vilket kommer att påverka likviditeten positivt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 820 455	0	0	38 056	14 858 511
Disposition av föregående års resultat:		38 056	0	-38 056	0
Årets resultat				-582 157	-582 157
Belopp vid årets utgång	14 820 455	38 056	0	-582 157	14 276 354

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-582 157
behandlas så att i ny räkning överföres	-582 157 -582 157

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		764 180	13 957
Övriga rörelseintäkter		1 500	152 558
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		765 680	166 515
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-966 929	-125 020
Övriga externa kostnader	2	-283 294	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-41 364	-3 439
Summa rörelsekostnader		-1 291 587	-128 459
Rörelseresultat		-525 907	38 056
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 250	0
Summa finansiella poster		-56 250	0
Resultat efter finansiella poster		-582 157	38 056
Resultat före skatt		-582 157	38 056
Årets resultat		-582 157	38 056

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 864 637	15 869 551
Summa materiella anläggningstillgångar		15 864 637	15 869 551
Summa anläggningstillgångar		15 864 637	15 869 551
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 786	0
Övriga fordringar		15 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 826	0
Summa kortfristiga fordringar		60 612	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		201 715	1 097 666
Summa kassa och bank		201 715	1 097 666
Summa omsättningstillgångar		262 327	1 097 666
SUMMA TILLGÅNGAR		16 126 964	16 967 217

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

14 820 455

14 820 455

Fond för yttre underhåll

38 056

0

Summa bundet eget kapital

14 858 511

14 820 455

Fritt eget kapital

Årets resultat

-582 157

38 056

Summa fritt eget kapital

-582 157

38 056

Summa eget kapital

14 276 354

14 858 511

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

1 125 000

1 125 000

Summa långfristiga skulder

1 125 000

1 125 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

40 958

0

Skatteskulder

42 900

0

Övriga skulder

374 164

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

267 588

983 706

Summa kortfristiga skulder

725 610

983 706

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 126 964

16 967 217

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-525 907	38 056
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	41 364	3 439
Erlagd ränta	-56 250	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-540 793	41 495
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-24 786	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-35 826	0
Förändring av leverantörsskulder	40 958	0
Förändring av kortfristiga skulder	-299 054	983 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-859 501	1 025 201
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-36 450	-15 872 990
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-36 450	-15 872 990
Finansieringsverksamheten		
Medlemsinsatser	0	14 820 455
Upptagna lån	0	1 125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	15 945 455
Årets kassaflöde	-895 951	1 097 666
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 097 666	0
Likvida medel vid årets slut	201 715	1 097 666

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ersättningar till revisor	6 250	0
Redovisningstjänster	28 124	0
Konsultarvoden	47 438	0
Bankkostnader	1 426	0
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	56	0
Lösen Wilborg	200 000	0
	283 294	0

Not 3 Byggnader och mark

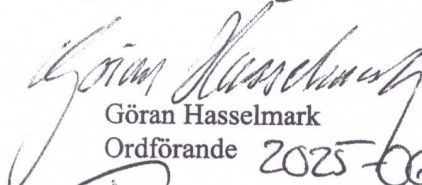
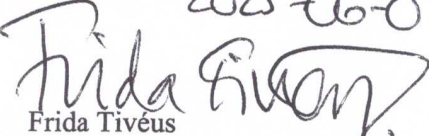
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 872 990	0
Inköp	36 450	15 872 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 909 440	15 872 990
Ingående avskrivningar	-3 439	
Årets avskrivningar	-41 364	-3 439
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 803	-3 439
Utgående redovisat värde	15 864 637	15 869 551

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Reverser	1 125 000	1 125 000
	1 125 000	1 125 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

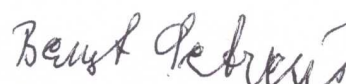
2025-06-01


Göran Hasselmark
Ordförande 2025-06-01

Frida Tivéus
Ledamot



Gösta Tyrefors
Ledamot

2025-06-01

 2025 06 01
Bengt Setréus
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ~~den dag som framgår av min elektroniska underskrift~~ 2025-06-03



Birgitta Norinder
Revisor