

Brf Appelgården, kv Dalen 5  
Org.nr. 769617-5582

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Detta är föreningens första verksamhetsår.

### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2009 12 16 tomträtten till fastigheten Dalen 5 i Stockholms kommun för en total köpeskilling om 105 615 000 kr. Byggnaderna, uppförda år 1979, inrymmer 86 bostadslägenheter samt 3 lokaler. Bostadsarean uppgår till 8076 kvm och lokalarean till 283 kvm. Per den 31/12 2009 var 55 st lägenheter upplåtna som bostadsrätter. Per den 30/4 2010 var 62 st upplåtna som bostadsrätter.

Taxeringsvärdet för fastigheten var vid räkenskapsårets utgång 90 412 000 kr varav byggnadsvärdet utgjorde 60 162 000 kr.

Avskrivning på byggnader motsvarar 1% av det totala anskaffningsvärdet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

### Styrelse och revisorer

#### *Ordinarie ledamöter:*

Olle Åström  
Johanna Bäckar  
Johan Clark  
Gebhard Eisenlauer  
Rana Hossain  
Marita Vallin  
Patrik Lindgren

Till ordinarie revisor har valts Michael Adamsson, Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB.

### Stämmor och styrelsesammanträden

Extra föreningsstämmor hölls den 9 juni och 7 september 2009.

Köpestämma hölls 2009 09 28.

Nuvarande styrelse och föregående styrelse har sedan föreningen bildades 2007 10 11 haft kontinuerliga kontakter av föreningsangelägenheter.

### Fastighetens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts sedan 2009 12 16 av Deloitte AB och den tekniska förvaltningen av Flodafors Fastighets AB.

Brf Appelgården, kv Dalen 5  
Org.nr. 769617-5582

### Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står  
årets förlust

-22 004

-22 004

Styrelsen föreslår att  
till den yttre fonden avsätts  
i ny räkning överföres

271 236

-293 240

-22 004

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Brf Appelgården, kv Dalen 5  
Org.nr. 769617-5582

## RESULTATRÄKNING

	Not	2009-01-01 2009-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>		
Nettoomsättning	1	<u>329 962</u> 329 962
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Driftkostnader	2	-152 656
Fastighetsförsäkring		-3 037
Fastighetsavgift		-5 146
Fastighetsadministration	3	-98 664
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-47 724</u> -307 227
<b>Rörelseresultat</b>		22 735
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>		
Ränteintäkter		6 615
Räntekostnader		<u>-51 354</u> -44 739
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-22 004</u>
<b>Årets resultat</b>		-22 004

Brf Appelgården, kv Dalen 5  
Org.nr. 769617-5582

<b>BALANSRÄKNING</b>		2009-12-31
	Not	
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	4	109 271 934
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>1 302 825</u>
		110 574 759
Summa anläggningstillgångar		110 574 759
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar		310 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>180 647</u>
		491 042
Kassa och bank		20 688 480
Summa omsättningstillgångar		21 179 522
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>131 754 281</b>

Brf Appelgården, kv Dalen 5  
Org.nr. 769617-5582

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2009-12-31</b>
	Not	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>	7	
<b>Bundet eget kapital</b>		
Inbetalda insatser		<u>74 022 289</u>
		74 022 289
<b>Fritt eget kapital</b>		
Årets resultat		<u>-22 004</u>
		-22 004
<b>Summa eget kapital</b>		74 000 285
<b>Långfristiga skulder</b>	8	
Skulder till kreditinstitut		<u>55 000 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		55 000 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		35 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>2 718 958</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		2 753 996
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		131 754 281
<b>POSTER INOM LINJEN</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>	10	
Fastighetsinteckningar		<u>55 000 000</u>
		55 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		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	Nettoomsättning	2009
	Hysesintäkter bostäder	213 313
	Hysesintäkter lokaler	9 283
	Årsavgifter bostäder	107 366
		<hr/>
		329 962
Not 2	Driftkostnader	2009
	Fastighetsskötsel, inkl extradeb	-22 887
	Städning	-4 329
	Snöröjning och sandning	-9 006
	Fjärrvärme	-81 854
	Vatten och avlopp	-8 148
	Sophämtning	-5 340
	Tomträttsavgäld	-15 388
	Kabel tv	-880
	Förbrukningsmtrl / -inventarier	-4 824
		<hr/>
		-152 656
Not 3	Fastighetsadministration	2009
	Kontorsmaterial	-6 500
	Porto	-7 095
	Revisionsarvode	-8 000
	Kostnader för medlemsmöten/styrelsemöten	-46 861
	Ekonomisk förvaltning	-4 302
	IT-tjänster	-2 607
	Mäklararvode försäkring	-12 326
	Övriga administrationskostnader	-10 973
		<hr/>
		-98 664

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader</b>	<b>2009-12-31</b>
	Inköp	109 317 483
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 317 483
	Årets avskrivningar	-45 549
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 549
	Utgående redovisat värde	109 271 934
	Redovisat värde byggnader	109 271 934
		109 271 934

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 100 år.

### *Taxeringsvärde*

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	90 412 000
varav byggnader:	60 162 000

<b>Not 5</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2009-12-31</b>
	Inköp	1 305 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 305 000
	Årets avskrivningar	-2 175
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 175
	Utgående redovisat värde	1 302 825

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 25 år.

<b>Not 6</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2009-12-31</b>
	Förutbetald försäkring	66 812
	Förutbetald tomträttsavgäld	92 325
	Förutbetald ekonomisk förvaltning	21 510
		180 647

<b>Not 7</b>	<b>Eget kapital</b>			
		Yttre	Upplåtelse	Fritt eget
		rep. fond	avgifter	kapital
	Ökning av insatskapital	74 022 289	0	0
	Årets förlust			-22 004
	Belopp vid årets utgång	74 022 289	0	-22 004

Brf Appelgården, kv Dalen 5  
Org.nr. 769617-5582

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2009-12-31</b>
	Amortering efter 5 år	<u>55 000 000</u>
		55 000 000

SBAB, lån 2066 0902, 15 mkr. Ränta balansdagen: 2,07%. Villkorsändras 2011 10 11.  
SBAB, lån 2066 1097, 15 mkr. Ränta balansdagen: 4,15%. Villkorsändras 2015 10 09.  
SBAB, lån 2066 1100, 15 mkr. Ränta balansdagen: 1,24%. Villkorsändras 2010 12 17.  
SBAB, lån 2066 1143, 10 mkr. Ränta balansdagen: 1,24%. Villkorsändras 2010 12 17.

<b>Not 9</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2009-12-31</b>
	Upplupna räntekostnader	51 354
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	179 803
	Upplupna ej ersatta utlägg	69 717
	Upplupen fjärrvärmekostnad	81 854
	Övriga upplupna kostnader	<u>2 336 230</u>
		2 718 958

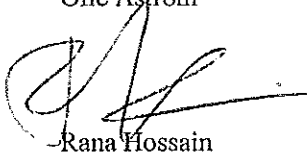
I posten övriga upplupna kostnader ingår kostnader för lagfart och pantbrev med 2 277 640 kr.

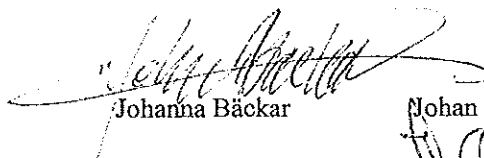
<b>Not 10</b>	<b>Skulder för vilka säkerheter ställts</b>	<b>2009-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar SBAB	55 000 000

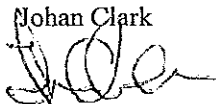
Enskededalen, 2010-05-26

  
Olle Åström

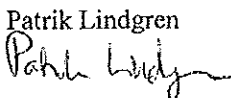
  
Marita Vallin

  
Rana Hossain

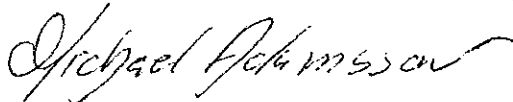
  
Johanna Bäcker

Johan Clark  


  
Gebhard Eisenlauer

Patrik Lindgren  


Min revisionsberättelse har lämnats den 31/5 2010.

  
Michael Adamsson