

Årsredovisning 2024

Brf Apeln

717600-2983



 r175fDGNal-rkmsMDMVTJx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Apeln

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sala Backe 13:1	1953	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa Brf Försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1971

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 2 777 kvm och 6 lokaler om 233 kvm. Byggnadernas totalyta är 3309 kvm.

Styrelsens sammansättning

Angelia Ellvin	Ordförande
Anette Öberg	Styrelseledamot
Jonathan Pettersson	Styrelseledamot
Kent Eriksson	Styrelseledamot
Tom Hillbom	Styrelseledamot
Olof Hedlund	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Per G Hammar Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2001 ● Stamrenovering
Elrenovering
Fuktisolering runt huset
Nya entré-, lägenhets- och källardörrar

2002 ● Nya garageportar

2003 ● Takrenovering
Fönsterrenovering
Bredband

2011 ● Fasad-, balkong- och fönsterrenovering

2023-2024 ● Relining avloppsledningar i källarna

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	UBC teknisk förvaltning i Uppsala AB
Lokalvård	Städgruppen i Uppsala AB

Övrig verksamhetsinformation

Vicevärd för föreningen har varit Jonny Pettersson.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad i december 2014.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2021 (intervall vart 10:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 62 927 kronor, reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 165 130 kronor.

Årsavgifterna har varit oförändrade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025=1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025=588 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2025 uppgår till 5 880 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 623 220	2 633 600	2 492 645	2 488 352
Resultat efter fin. poster	-91 069	-1 369 992	319 152	304 391
Soliditet (%)	34	34	38	38
Yttre fond	2 174 132	3 494 694	3 194 694	2 894 694
Taxeringsvärde	45 290 000	45 290 000	45 290 000	31 969 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	825	825	787	785
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,3	87,0	87,7	87,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 180	2 288	2 396	2 504
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 829	1 920	2 011	2 101
Sparande per kvm totalyta, kr	167	221	244	245
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	30	23	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	184	161	150	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	49	47	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	277	239	220	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,59	4,29	1,49	1,38
Räntekänslighet (%)	2,64	2,77	3,04	3,19

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	161 990	-	-	161 990
Fond, yttre underhåll	3 494 694	-	-1 320 562	2 174 132
Balanserat resultat	1 305 754	-1 369 992	1 320 562	1 256 323
Årets resultat	-1 369 992	1 369 992	-91 069	-91 069
Eget kapital	3 592 445	0	-91 069	3 501 376

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 256 323
Årets resultat	-91 069
Totalt	1 165 254

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-165 130
Balanseras i ny räkning	1 030 384
	1 165 254

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 623 220	2 633 600
Summa rörelseintäkter		2 623 220	2 633 600
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 737 133	-3 055 596
Övriga externa kostnader	8	-153 312	-143 786
Personalkostnader	9	-61 083	-43 313
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-478 008	-481 215
Summa rörelsekostnader		-2 429 537	-3 723 911
RÖRELSERESULTAT		193 683	-1 090 311
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		57	104
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-284 809	-279 786
Summa finansiella poster		-284 752	-279 682
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-91 069	-1 369 992
ÅRETS RESULTAT		-91 069	-1 369 992

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	8 087 193	8 565 201
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 087 193	8 565 201
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 087 193	8 565 201
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 605	24 342
Övriga fordringar	13	2 879	2 822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	155 588	178 885
Summa kortfristiga fordringar		171 072	206 049
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 893 650	1 778 818
Summa kassa och bank		1 893 650	1 778 818
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 064 722	1 984 867
SUMMA TILLGÅNGAR		10 151 915	10 550 068

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		161 990	161 990
Fond för yttre underhåll		2 174 132	3 494 694
Summa bundet eget kapital		2 336 122	3 656 684
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 256 323	1 305 754
Årets resultat		-91 069	-1 369 992
Summa fritt eget kapital		1 165 254	-64 239
SUMMA EGET KAPITAL		3 501 376	3 592 445
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 053 185	6 353 185
Leverantörsskulder		123 645	140 894
Skatteskulder		9 840	8 900
Övriga kortfristiga skulder		16 655	7 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	447 214	447 272
Summa kortfristiga skulder		6 650 539	6 957 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 151 915	10 550 068

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	193 683	-1 090 311
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	478 008	481 215
	671 691	-609 096
Erhållen ränta	57	104
Erlagd ränta	-296 945	-256 857
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	374 803	-865 848
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	34 977	-33 132
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 053	73 420
Kassaflöde från den löpande verksamheten	414 833	-825 561
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	114 833	-1 125 561
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 778 818	2 904 379
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 893 650	1 778 818

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Apeln har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0 %
Om- och tillbyggnad	2,5 - 3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 291 352	2 291 352
Övriga årsavgifter	-3 000	0
Hysesintäkter, lokaler	160 908	161 012
Hysesintäkter, p-platser	137 450	136 500
Övriga intäkter	36 510	44 736
Summa	2 623 220	2 633 600

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	133 676	164 359
Städning	76 500	76 500
Trädgårdsarbete	10 048	13 765
Summa	220 224	254 624

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	62 927	18 932
Summa	62 927	18 932

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	165 130	1 620 562
Summa	165 130	1 620 562

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	98 200	97 962
Uppvärmning	609 343	532 411
Vatten	210 389	161 890
Sophämtning	81 178	87 410
Summa	999 110	879 673

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	74 448	72 266
Kabel-TV	102 604	99 022
Bredband	5 400	5 400
Fastighetsskatt	107 290	105 117
Summa	289 742	281 805

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 634	1 419
Övriga förvaltningskostnader	22 951	20 308
Revisionsarvoden	19 188	16 875
Ekonomisk förvaltning	109 540	105 184
Summa	153 312	143 786

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 500	33 600
Sociala avgifter	15 583	9 713
Summa	61 083	43 313

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	284 809	279 224
Övriga räntekostnader	0	562
Summa	284 809	279 786

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 019 271	19 019 271
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 019 271	19 019 271
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 454 070	-9 976 062
Årets avskrivning	-478 008	-478 008
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 932 078	-10 454 070
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 087 193	8 565 201
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 262 000	29 262 000
Taxeringsvärde mark	16 028 000	16 028 000
Summa	45 290 000	45 290 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	236 240	236 240
Utgående anskaffningsvärde	236 240	236 240
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-236 240	-233 033
Avskrivningar	0	-3 207
Utgående avskrivning	-236 240	-236 240
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 879	2 822
Summa	2 879	2 822

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 010	23 760
Fastighetsskötsel	24 366	23 419
Försäkringspremier	64 389	61 782
Kabel-TV	25 988	25 651
Vatten	0	17 527
Bredband	450	450
Förvaltning	27 385	26 296
Summa	155 588	178 885

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,69 %	5 435 908	5 435 908
Swedbank	2025-02-28	3,51 %	617 277	917 277
Summa			6 053 185	6 353 185
Varav kortfristig del			6 053 185	6 353 185

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 435 908 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 000	34 000
El	9 002	9 763
Uppvärmning	81 455	78 655
Utgiftsräntor	38 191	50 327
Löner	44 950	44 950
Sociala avgifter	10 000	10 000
Förutbetalda avgifter/hyror	223 616	219 577
Summa	447 214	447 272

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 900 000	15 900 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala kommun

Anette Öberg
Styrelseledamot

Angelia Ellvin
Ordförande

Jonathan Pettersson
Styrelseledamot

Kent Eriksson
Styrelseledamot

Tom Hillbom
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG
Per G Hammar
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 16:23

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 28.03.2025 13:33

DOCUMENT ID:

rkmsMDMVTJx

ENVELOPE ID:

r175fDGNalI-rkmsMDMVTJx

DOCUMENT NAME:

Brf Apeln, 717600-2983 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tom Oskar Hillbom tom.hillbom@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.03.2025 13:52 28.03.2025 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.15.42
2. JONATHAN PETTERSSON jonathan97p@yahoo.se	 Signed Authenticated	28.03.2025 13:55 28.03.2025 13:55	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.164.241
3. ANETTE ÖBERG anetteoberg68@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.03.2025 13:57 28.03.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.190.213
4. KENT ARON ANTHONY ERIKSSON kent.apeln@outlook.com	 Signed Authenticated	28.03.2025 15:21 28.03.2025 15:20	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.140.146
5. ANGELIA ELLVIN angelia.ellvin@gmail.com	 Signed Authenticated	28.03.2025 16:10 28.03.2025 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.21.33
6. PER G HAMMAR per.hammar@kpmg.se	 Signed Authenticated	28.03.2025 16:23 28.03.2025 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Apeln, org. nr 717600-2983

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Apeln för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Apeln för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala dag enligt den elektroniska underskriften

KPMG AB

Per Hammar

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 16:24

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 28.03.2025 13:33

DOCUMENT ID:

Sk-sMvz46kx

ENVELOPE ID:

ryGcGDfN61x-Sk-sMvz46kx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER G HAMMAR	 Signed	28.03.2025 16:24	eID	Swedish BankID
per.hammar@kpmg.se	Authenticated	28.03.2025 16:24	Low	IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed