

Årsredovisning 2024

Brf Apelvägen

769625-9733



Välkommen till årsredovisningen för Brf Apelvägen

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Kungälv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Romelanda Torp 4:26	2013	Kungälv
Romelanda Torp 4:35	2013	Kungälv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos If Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 19 bostadsrätter om totalt 1 552 kvm. Byggnadernas totalyta är 1552 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lisa Ulrika Hammarstrand	Ordförande
Ann-Christin Klack	Styrelseledamot
Emelie Vilhelmsson Wesén	Styrelseledamot
Linnea Ellinor Sleipner	Styrelseledamot
Mattias Pettersson	Styrelseledamot

Valberedning

Anders Nilsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Mikael Thorell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning av förråd och carportar är genomförda
Rengöring av imkanaler/ventilationskanaler är genomförda
- 2023** ● LA Takvård har rengjort alla tak (byggnader, förråd och carportar)
Majek har bytt ut en dålig förrådsvägg på Apelvägen
Änggårde Bygg har bytt ut dåliga överliggare och vindskivor

Planerade underhåll

- 2025** ● Delvis renovering av hyreslägenhet
Byte av mjukfogar mellan betongplattor på utsidan.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Romelanda-Torp , med en andel på 75%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar sophantering, vägar och vattenledningar. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning på 3 % från 2025-01-01

Lån på 2,270 000 kronor hos Swedbank är betalt och konton är avslutade

Kvarvarande sparmedel är finns på SBAB-konto.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Pågående arbete att ta fram en långtgående underhållsplan med hjälp av företaget Sustend (ej slutförd)

Övriga uppgifter

Antalet medlemmar i föreningen är 26 stycken.

Under 2024 har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett

Under 2024 har 1 hyreslägenhet omvandlats till en bostadsrätt och sålts av föreningen Brf Apelvägen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	955 009	941 721	922 480	943 054
Resultat efter fin. poster	-309 025	17 940	-385 509	-39 148
Soliditet (%)	78	68	68	65
Yttre fond	126 167	165 612	532 805	406 638
Taxeringsvärde	12 928 000	12 928 000	12 928 000	12 916 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	612	559	544	506
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,8	81,9	81,6	74,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 796	5 420	6 263	6 331
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 383	4 829	5 581	5 388
Sparande per kvm totalyta, kr	-49	227	183	78
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	5	6	7
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	71	69	60
Energikostnad per kvm totalyta, kr	74	76	76	67
Räntekänslighet (%)	6,20	9,69	11,50	12,5

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

Förlusten gentemot 2023 avser dels avskrivningar, ökade räntekostnader, samfällighetens kostnad har fördubblats samt att föreningen har även haft omfattande reparationer, men jämfört med 2023 har föreningen ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	12 326 448	-	836 606	13 163 054
Upplåtelseavgifter	5 377 232	-	1 958 394	7 335 626
Fond, yttre underhåll	165 612	-	-39 445	126 167
Balanserat resultat	-1 411 922	17 940	39 445	-1 354 537
Årets resultat	17 940	-17 940	-309 025	-309 025
Eget kapital	16 475 310	0	2 485 975	18 961 285

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 354 537
Årets resultat	-309 025
Totalt	-1 663 562
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	627 276
Att från yttre fond i anspråk ta	-66 875
Balanseras i ny räkning	-2 223 963
	-1 663 562

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	955 009	941 721
Övriga rörelseintäkter	3	67 123	3 327
Summa rörelseintäkter		1 022 132	945 048
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-949 368	-661 472
Övriga externa kostnader	9	-198 439	-98 485
Personalkostnader	10	-41 417	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166 044	-166 044
Summa rörelsekostnader		-1 355 269	-958 856
RÖRELSERESULTAT		-333 137	-13 808
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		161 828	158 326
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-137 716	-126 578
Summa finansiella poster		24 112	31 748
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-309 025	17 940
ÅRETS RESULTAT		-309 025	17 940

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	18 058 707	18 224 751
Summa materiella anläggningstillgångar		18 058 707	18 224 751
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 058 707	18 224 751
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 663	10 984
Övriga fordringar	13	20 069	18 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	40 581	38 666
Summa kortfristiga fordringar		68 313	67 996
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 248 174	5 828 682
Summa kassa och bank		6 248 174	5 828 682
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 316 487	5 896 678
SUMMA TILLGÅNGAR		24 375 194	24 121 429

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 498 680	17 703 680
Fond för yttre underhåll		126 167	165 612
Summa bundet eget kapital		20 624 847	17 869 292
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 354 537	-1 411 922
Årets resultat		-309 025	17 940
Summa fritt eget kapital		-1 663 562	-1 393 982
SUMMA EGET KAPITAL		18 961 285	16 475 310
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 250 000	5 250 000
Summa långfristiga skulder		5 250 000	5 250 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	2 245 264
Leverantörsskulder		6 885	5 355
Skatteskulder		1 976	2 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	155 047	142 754
Summa kortfristiga skulder		163 908	2 396 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 375 194	24 121 429

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-333 137	-13 808
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	166 044	166 044
	-167 093	152 236
Erhållen ränta	161 828	158 326
Erlagd ränta	-138 022	-129 009
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-143 287	181 553
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-317	10 596
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 359	-47 887
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-130 244	144 262
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 795 000	0
Amortering av lån	-2 245 264	-1 165 811
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	549 736	-1 165 811
ÅRETS KASSAFLÖDE	419 492	-1 021 549
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 828 682	6 850 231
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 248 174	5 828 682

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Apelvägen 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, 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 100 år

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	846 660	773 616
Hysesintäkter, bostäder	96 962	160 692
Hysesintäkter, p-platser	6 400	6 975
El	-300	0
Övriga intäkter	5 287	438
Summa	955 009	941 721

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-5	-1
Elprisstöd	0	1 272
Övriga intäkter	424	2 056
Försäkringsersättning	66 704	0
Summa	67 123	3 327

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	84 575	0
Trädgårdsarbete	2 906	887
Övrigt	20 851	1 054
Summa	108 332	1 941

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	38 818
Försäkringsskador	0	11 549
Bostäder	259 024	34 193
Tvättstuga	8 742	34 148
Dörrar och lås/porttele	2 305	27 695
Värme	0	24 960
Ventilation	0	6 543
Garage och p-platser	0	3 215
Försäkringsärende/vattenskada	71 645	0
Summa	341 716	181 121

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	0	43 554
Värme	31 875	0
Ventilation	35 000	0
Tak	0	124 330
Summa	66 875	167 884

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	13 892	7 953
Vatten	101 059	109 829
Summa	114 951	117 782

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 759	33 486
Bredband	3 674	4 478
Samfällighet	244 462	123 000
Fastighetsskatt	32 600	31 780
Summa	317 495	192 744

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	23 105	13 766
Övriga förvaltningskostnader	99 741	12 946
Revisionsarvoden	19 453	17 181
Ekonomisk förvaltning	56 140	54 592
Summa	198 439	98 485

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	31 515	25 000
Sociala avgifter	9 902	7 855
Summa	41 417	32 855

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	137 466	126 578
Övriga räntekostnader	250	0
Summa	137 716	126 578

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 919 491	19 919 491
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 919 491	19 919 491
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 694 740	-1 528 696
Årets avskrivning	-166 044	-166 044
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 860 784	-1 694 740
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 058 707	18 224 751
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 317 286</i>	<i>3 317 286</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	2 328 000	2 328 000
Summa	12 928 000	12 928 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	18 636	18 346
Övriga fordringar	1 433	0
Summa	20 069	18 346

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 736	4 736
Försäkringspremier	21 132	19 895
Förvaltning	14 713	14 035
Summa	40 581	38 666

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2024-05-24	2,01 %		2 245 264
Swedbank	2026-05-25	1,76 %	5 250 000	5 250 000
Summa			5 250 000	7 495 264
Varav kortfristig del			0	2 245 264

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 250 000 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	0	147
El	1 556	1 541
Löner	31 515	25 000
Bredband	270	341
Sociala avgifter	9 905	7 855
Utgiftsräntor	8 470	8 776
Förutbetalda avgifter/hyror	83 331	79 094
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	155 047	142 754

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 539 000	13 539 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har tillsammans med Sustend tagit fram en underhållsplan som sträcker sig mellan 2025-2074.

Underskrifter

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

Kungälv

Ann-Christin Klack
Styrelseledamot

Emelie Wesen
Styrelse

Linnea Ellinor Sleipner
Styrelseledamot

Lisa Ulrika Hammarstrand
Ordförande

Mattias Pettersson
Styrelseledamot

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

Mikael Thorell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 09:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.04.2025 19:51

DOCUMENT ID:

HkX9irFJlx

ENVELOPE ID:

rkZcirKJel-HkX9irFJlx

DOCUMENT NAME:

Brf Apelvågen, 769625-9733 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMELIE SANDRA VILHELMSSON W ESÉN emeliewesen@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 19:55 25.04.2025 19:55	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.162.30
2. MATTIAS PETTERSSON petterssonmattias14@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 20:19 25.04.2025 20:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.93.6
3. Linnea Ellinor Sleipner ellensleipner4@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 18:05 28.04.2025 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.214.93
4. GUNNEL ANN-CHRISTIN KLACK klacken02@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 14:35 25.04.2025 19:52	eID Low	Swedish BankID IP: 213.238.235.91
5. Lisa Ulrika Hammarstrand lisaulrika@yahoo.com	Signed Authenticated	04.05.2025 22:23 25.04.2025 20:50	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.165.57
6. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	05.05.2025 09:10 05.05.2025 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.39.21

* 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 Brf Apelvägen, org.nr 769625-9733.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Apelvägen för år 2024.

Enligt min 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.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 upplyser, 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34

Lendahlgatan 12, 441 31

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Apelvägen för år 2024 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed

mitt 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 behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Partille den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås  ByaFiBtkke-BJCFiBYylx

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 09:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 19:51

DOCUMENT ID:

BJCFiBYylx

ENVELOPE ID:

ByaFiBtkee-BJCFiBYylx

DOCUMENT NAME:

Rev ber Apelva?gen 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	 Signed	05.05.2025 09:11	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	05.05.2025 09:11	Low	IP: 81.231.39.21

* 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