

Årsredovisning 2024

Brf Apeln Nr 7

716419-5047



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Apeln Nr 7

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. 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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-02 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
Apeln 7	-	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1972.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 33 bostadsrätter om totalt 1 792 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Johan Sawert	Ordförande
Alice Paues	Styrelseledamot
Daniel Haverinen	Styrelseledamot
Joel Lindqvist	Suppleant
Simon Filip Creutz	Suppleant
Lars Henrik Norberg	Suppleant
Nils Anders Cederberg	Suppleant

Valberedning

Gun-Maj Klockars och Linda Jansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Mia Nystrand	Föreningsrevisor
Sebastian Lennevi	Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-02. Val av nya styrelseledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen upprättade en underhållsplan 2024 som sträcker sig till 2074.

Avtal med leverantörer

Förvaltning	Nabo
El	Vattenfall
Vatten/VA	Solna Stad
Värme	Norrenergi
Avfallshantering	PreZero

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har bytt bank från Swedbank till Handelsbanken.

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltning till Nabo.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 012 117	1 006 546	993 672	846 630
Resultat efter fin. poster	-171 551	98 689	56 943	-593 185
Soliditet (%)	99	97	97	95
Yttre fond	1 410 000	940 000	-	-
Taxeringsvärde	62 000 000	62 000 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	466	543	534	489
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,7	73	75	79
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-22	145	120	28
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	179	179	179	183
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

Föreningen gör ett mindre negativt resultat pga. avskrivningar av materiella anläggningstillgångar. Föreningens likviditet är fortsatt god och föreningens intäkter överstiger dess kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	5 752 485	-	-	5 752 485
Upplåtelseavgifter	6 359 693	-	-	6 359 693
Fond, yttre underhåll	940 000	-	470 000	1 410 000
Balanserat resultat	-3 972 140	98 689	-470 000	-4 343 451
Årets resultat	98 689	-98 689	-171 551	-171 551
Eget kapital	9 178 727	0	-171 551	9 007 176

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 343 451
Årets resultat	-171 551
Totalt	-4 515 002

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	470 000
Balanseras i ny räkning	-4 985 002
	-4 515 002

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	954 901	1 016 069
Övriga rörelseintäkter	3	57 213	87 840
Summa rörelseintäkter		1 012 114	1 103 909
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-851 679	-582 760
Övriga externa kostnader	8	-120 073	-210 295
Personalkostnader	9	-125 080	-104 221
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-130 764	-139 514
Summa rörelsekostnader		-1 227 597	-1 036 790
RÖRELSERESULTAT		-215 483	67 119
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44 188	31 570
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-256	0
Summa finansiella poster		43 932	31 570
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-171 551	98 689
ÅRETS RESULTAT		-171 551	98 689

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	7 242 507	7 348 887
Markanläggningar	12	14 322	22 506
Maskiner och inventarier	13	126 476	142 676
Summa materiella anläggningstillgångar		7 383 305	7 514 069
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 383 305	7 514 069
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 264	0
Övriga fordringar	14	20 460	21 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	87 552	19 119
Summa kortfristiga fordringar		120 276	40 206
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 742 624	1 868 824
Summa kassa och bank		1 742 624	1 868 824
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 862 900	1 909 031
SUMMA TILLGÅNGAR		9 246 205	9 423 099

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 112 178	12 112 178
Fond för yttre underhåll		1 410 000	940 000
Summa bundet eget kapital		13 522 178	13 052 178
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 343 451	-3 972 140
Årets resultat		-171 551	98 689
Summa fritt eget kapital		-4 515 002	-3 873 451
SUMMA EGET KAPITAL		9 007 176	9 178 727
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 152	0
Skatteskulder		1 126	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	228 750	244 372
Summa kortfristiga skulder		239 028	244 372
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 246 205	9 423 099

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-215 483	67 119
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	130 764	139 514
	-84 719	206 632
Erhållen ränta	44 188	31 570
Erlagd ränta	-256	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-40 787	238 202
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-80 070	47 456
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 344	-32 759
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-126 200	252 899
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-126 200	252 899
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 868 824	1 615 925
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 742 624	1 868 824

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Apeln Nr 7 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	1,01 %
Maskiner och inventarier	3,85 %
Markanläggningar	5 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	769 488	753 268
Hysesintäkter, bostäder	171 292	253 278
Övriga intäkter	14 121	9 523
Summa	954 901	1 016 069

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Hysesintäkt bredband/kabeltv	57 216	57 216
Öres- och kronutjämning	-3	0
Erhållna statliga bidrag	0	9 581
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	6 250
Övriga rörelseintäkter	0	14 793
Summa	57 213	87 840

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	64 585	0
Städning	43 576	49 156
Besiktning och service	62 768	0
Trädgårdsarbete	8 513	7 775
Summa	179 442	56 931

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3 487	0
Bostäder	28 193	16 159
Bostäder VVS	13 788	0
Tvättstuga	2 275	2 425
Dörrar och lås/porttele	1 838	4 088
Övriga gemensamma utrymmen	0	37 369
VA	8 388	2 788
El	0	2 600
Försäkringsärende/vattenskada	6 611	6 250
Summa	64 580	71 679

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	52 764	43 820
Uppvärmning	231 194	219 471
Vatten	42 317	29 671
Sophämtning	61 241	47 610
Summa	387 516	340 572

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 064	30 907
Kabel-TV	28 436	0
Bredband	63 240	0
Bredband/Kabeltv	0	27 056
Arvode teknisk förvaltning	37 500	0
Fastighetsskatt	56 901	55 615
Summa	220 141	113 578

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	52 681	2 262
Övriga förvaltningskostnader	20 318	78 128
Revisionsarvoden	2 200	17 000
Ekonomisk förvaltning	44 874	112 906
Summa	120 073	210 295

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	94 946	78 750
Sociala avgifter	30 134	25 471
Summa	125 080	104 221

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	256	0
Summa	256	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 532 580	12 532 580
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 532 580	12 532 580
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 183 693	-5 067 840
Årets avskrivning	-106 380	-115 853
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 290 073	-5 183 693
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 242 507	7 348 887
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 460 610</i>	<i>1 460 610</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
Summa	62 000 000	62 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 680	163 680
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	163 680	163 680
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-141 174	-132 990
Årets avskrivning	-8 184	-8 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-149 358	-141 174
Utgående restvärde enligt plan	14 322	22 506

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	838 546	838 546
Utgående anskaffningsvärde	838 546	838 546
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-695 870	-680 394
Avskrivningar	-16 200	-15 476
Utgående avskrivning	-712 070	-695 870
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	126 476	142 676

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16 106	20 778
Skattefordringar	0	309
Lagstadg soc avg lönesk	6	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	4 348	0
Summa	20 460	21 087

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 843	19 119
Fastighetsskötsel	17 349	0
Försäkringspremier	20 921	0
Kabel-TV	7 144	0
Bredband	16 014	0
Förvaltning	10 281	0
Summa	87 552	19 119

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Städning	3 378	0
El	4 553	0
Uppvärmning	29 053	0
Löner	85 950	105 250
Uppl lagst sociala avg	27 005	0
Förutbetalda avgifter/hyror	78 811	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	121 622
Beräknat revisionsarvode	0	17 500
Summa	228 750	244 372

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000

Underskrifter

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

Solna

Alice Paues
Styrelseledamot

Daniel Haverinen
Styrelseledamot

David Johan Sawert
Ordförande

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

Mia Nystrand
Internrevisor

WeAudit Sweden AB
Sebastian Lennevi
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 11:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.05.2025 21:39

DOCUMENT ID:

rkXEbGgZMgl

ENVELOPE ID:

SylVWflZzll-rkXEbGgZMgl

DOCUMENT NAME:

Brf Apeln Nr 7, 716419-5047 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

72f201cd3ffb6e0663414d11e76195aa6adfbfe21ff0f98f3
3cd1e3fe46f0d3eae660d3f08ce56e305cea71be9c536c8
4f3be7ebee349bf6d4854b3da6abc9ab

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALICE PAUES alice@paues.net	 Signed Authenticated	25.05.2025 22:16 25.05.2025 22:15	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.13.199
2. David Johan Sawert davsaw19@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:16 26.05.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.242
3. DANIEL TOIVO HAVERINE N daniel.haverinen@causey westling.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:54 26.05.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 185.153.212.19
4. MIA NYSTRAND mia@mangoit.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 11:09 26.05.2025 11:05	eID Low	Swedish BankID IP: 151.156.253.82
5. SEBASTIAN JOHAN LEN NEVI sebastian.lennevi@weaud it.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 11:15 26.05.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.173.70

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 NR 7, org.nr.716419-5047

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN APELN NR 7 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 och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 NR 7 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Stockholm den per det datum som framgår av våra digitala underskrifter

WeAudit Sweden AB

Digitala signatur

.....

Sebastian Lennevi
Auktoriserad revisor

Digitala signatur

.....

Mia Nystrand
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 11:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.05.2025 21:39

DOCUMENT ID:

SJ-VWMe-Meg

ENVELOPE ID:

SJEWzIzZge-SJ-VWMe-Meg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Apeln nr 7 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

5df4cffbd55ff60902d108189b2ae30181c1b8f27fb0477f
ce96e16f813e3c19462c21c1ad51d5a0e1561e92be26d3
03bca7cd17c28c6d4dc31d2a6e7ef36956

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIA NYSTRAND mia@mangoit.se	Signed Authenticated	26.05.2025 11:10 26.05.2025 11:09	eID Low	Swedish BankID IP: 151.156.253.82
2. SEBASTIAN JOHAN LEN NEVI sebastian.lennevi@weaud it.se	Signed Authenticated	26.05.2025 11:14 26.05.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.173.70

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

Attachments

No attachments 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

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