

Årsredovisning 2022

Brf Apeln

717600-2983



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF APELN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1953-04-15. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-07-10.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sala Backe 13:1. Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 2 777 kvm och 2 lokaler samt 5 uthyrningsbara förråd, lokalerna och förråden är hyresrätter.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavarna. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

Styrelsens sammansättning

Angelia Ellvin	Ordförande
Tom Hillbom	sekreterare
Kent Eriksson	kassör
Jonathan Pettersson	ordinarie ledamot
Anette Öberg	ordinarie ledamot
Charlotte Eklund	suppleant
Olof Hedlund	suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2001 Stamrenovering
2001 Elrenovering
2001 Fuktisolering runt huset
2001 Nya entré-, lägenhets- och källardörrar
2002 Nya garageportar
2003 Takrenovering
2003 Fönsterrenovering
2003 Bredband
2011 Fasad-, balkong- och fönsterrenovering

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 47 705 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor.

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2022. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 5% från 2023-01-01.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat ett gemensamhetsavtal för bredband och tv med Tele2, detta ingår i årsavgiften som medlemmarna betalar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 70 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2023=1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2023=525 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 prisbasbeloppet per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 492 645	2 488 352	2 439 000	2 458 000
Resultat efter fin. poster	319 152	304 391	328 224	237 264
Soliditet, %	38	38	36	33
Yttre fond	3 194 694	2 894 694	2 594 694	2 294 694
Taxeringsvärde	45 290 000	31 969 000	31 969 000	31 969 000
Bostadsyta, kvm	2 777	2 777	2 777	2 777
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	786	786	786	786
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 396	2 504	2 612	2 720
Genomsnittlig skuldränta, %	1,49	1,38	1,63	1,36
Belåningsgrad, %	73,57	73,03	72,54	71,83

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	161 990	-	-	161 990
Fond, yttre underhåll	2 894 694	-	300 000	3 194 694
Balanserat resultat	1 282 210	304 391	-300 000	1 286 601
Årets resultat	304 391	-304 391	319 152	319 152
Eget kapital	4 643 285	0	319 152	4 962 437

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 286 601
Årets resultat	319 152
Totalt	<u>1 605 754</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Balanseras i ny räkning	1 305 754
	<u>1 605 754</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 492 645	2 488 352
Rörelseintäkter		-3	9
Summa rörelseintäkter		2 492 641	2 488 361
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 374 920	-1 380 350
Övriga externa kostnader	7	-152 772	-152 833
Personalkostnader	8	-54 699	-45 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-489 816	-507 638
Summa rörelsekostnader		-2 072 207	-2 085 840
RÖRELSERESULTAT		420 434	402 521
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-101 285	-98 130
Summa finansiella poster		-101 282	-98 130
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		319 152	304 391
ÅRETS RESULTAT		319 152	304 391

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	9 043 209	9 521 217
Maskiner och inventarier	11	3 207	15 015
Summa materiella anläggningstillgångar		9 046 416	9 536 232
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 9 046 416	 9 536 232
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		25 458	17 242
Övriga fordringar	12	2 718	3 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	144 741	155 523
Summa kortfristiga fordringar		172 917	175 816
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 904 379	2 400 458
Summa kassa och bank		2 904 379	2 400 458
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 3 077 296	 2 576 274
 SUMMA TILLGÅNGAR		 12 123 711	 12 112 506

Balansräkning

Not	2022-12-31	2021-12-31
-----	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	161 990	161 990
Fond för yttre underhåll	3 194 694	2 894 694
Summa bundet eget kapital	3 356 684	3 056 684

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 286 601	1 282 210
Årets resultat	319 152	304 391
Summa fritt eget kapital	1 605 754	1 586 601

SUMMA EGET KAPITAL	4 962 437	4 643 285
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	0	5 435 908
Summa långfristiga skulder		0	5 435 908

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		6 653 185	1 517 277
Leverantörsskulder		95 486	142 688
Skatteskulder		5 190	8 444
Övriga kortfristiga skulder		5 909	517
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	401 504	364 387
Summa kortfristiga skulder		7 161 274	2 033 313

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 123 711	12 112 506
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 400 458	1 876 549
Resultat efter finansiella poster	319 152	304 391
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	489 816	507 638
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	808 968	812 029
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 899	-20 906
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 947	32 786
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	803 921	823 909
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	503 921	523 909
Likvida medel vid årets slut	2 904 379	2 400 458

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.

Redovisning av intäkter

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

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 %
Installationer	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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	145 356	139 080
Hysesintäkter, p-platser	136 950	137 050
Årsavgifter, bostäder	2 186 976	2 182 092
Övriga intäkter	23 359	30 139
Summa	2 492 641	2 488 361

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	55 681	44 326
Fastighetsskötsel	107 908	124 010
Städning	76 500	76 500
Summa	240 089	244 836

Not 4, Reparationer	2022	2021
Reparationer	47 705	87 208
Summa	47 705	87 208

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	77 297	65 220
Sophämtning	80 996	62 652
Uppvärmning	495 515	498 333
Vatten	155 933	170 080
Summa	809 741	796 285

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	5 823	0
Fastighetsförsäkringar	70 195	68 156
Fastighetsskatt	101 407	97 017
Kabel-TV	99 960	60 677
Självrisker	0	26 171
Summa	277 385	252 021

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	105 284	98 603
Förbrukningsmaterial	6 607	12 008
Revisionsarvoden	15 813	15 438
Övriga förvaltningskostnader	25 068	26 783
Summa	152 772	152 833

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	9 699	10 169
Styrelsearvoden	45 000	34 850
Summa	54 699	45 019

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	101 059	98 130
Övriga räntekostnader	226	0
Summa	101 285	98 130

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 019 271	19 019 271
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>19 019 271</u>	<u>19 019 271</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 498 054	-9 020 046
Årets avskrivning	-478 008	-478 008
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-9 976 062</u>	<u>-9 498 054</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>9 043 209</u>	<u>9 521 217</u>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 262 000	22 141 000
Taxeringsvärde mark	16 028 000	9 828 000
Summa	45 290 000	31 969 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	236 240	236 240
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>236 240</u>	<u>236 240</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-221 225	-209 417
Avskrivningar	-11 808	-11 808
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-233 033</u>	<u>-221 225</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>3 207</u></u>	<u><u>15 015</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	2 718	3 051
Summa	2 718	3 051

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	450	279
Fastighetsskötsel	0	21 630
Försäkringspremier	59 950	58 205
Förvaltning	26 321	24 996
Kabel-TV	24 743	31 514
Vatten	13 183	14 668
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 094	4 231
Summa	144 741	155 523

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-01-28	2,07 %	5 435 908	5 435 908
Swedbank	2022-08-28	2,22 %	1 217 277	1 517 277
Summa			6 653 185	6 953 185
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>6 653 185</i>	<i>1 817 277</i>

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	9 441	6 680
Förutbetalda avgifter/hyror	217 391	207 159
Löner	44 950	33 000
Sociala avgifter	10 000	10 000
Uppvärmning	75 324	74 713
Utgiftsräntor	27 398	15 835
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 000	17 000
Summa	401 504	364 387

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 900 000	15 900 000
Summa	15 900 000	15 900 000

Brf Apeln
717600-2983

Årsredovisning 2022

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Angelia Ellvin
Ordförande

Tom Hillbom
Sekreterare

Kent Eriksson
Kassör

Jonathan Pettersson
Ordinarie ledamot

Anette Öberg
Ordinarie ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Per Hammar
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Apeln Årsredovisning 2022

Unikt dokument-id:

97ae8d86-fe56-4288-8f12-a5e01c236eff

Dokumentets fingeravtryck:

985579e7db93fe0a717caad6f3ae1c7ec9d1f53d153b679c6d942408385e6b42377bbcf6c1f2341855e50
0654bacf04a21e9544173b380a9da95dfbd6bd7e88b

Undertecknare



Tom Hillbom

E-post: tom.hillbom@hotmail.com
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 92.33.15.42
IP Plats: Malmö, Skåne County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-22 11:02:59 UTC



Anette Öberg

E-post: anetteoberg68@hotmail.com
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 90.143.137.145
IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-22 15:46:35 UTC



Jonathan Pettersson

E-post: jonathan97p@yahoo.se
Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 12 Samsung
GALAXY S20 (smartphone)
IP nummer: 80.216.165.219
IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-24 09:15:55 UTC



Kent Eriksson

Brf Apeln

E-post: kent.apeln@outlook.com
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.51 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 90.143.137.141
IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-24 12:14:53 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Angelia Ellvin

Brf Apeln

E-post: angelia.ellvin@gmail.com

Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 10 Nokia 5.1
(smartphone)

IP nummer: 188.191.229.230

IP Plats: Rehovot, Central District, Israel

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-27 18:59:59 UTC



Per Hammar

Revisor

E-post: per.hammar@kpmg.se

Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.44 on Windows 10
Unknown (desktop)

IP nummer: 195.84.56.2

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-29 06:56:21 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-03-29 06:56:21 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



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 2022.

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 2022 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 uppger, 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. 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 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 2022 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 förtlöpande 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 den 29 mars 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

Per Hammar

6C098E6CF93A455...
Per Hammar

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 63EDB6961C83458694A77023E06F052C

Subject: Revisionsberättelse 2022.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Certificate Pages: 2

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:

Per Hammar

PO Box 50768

Malmö, SE -202 71

per.hammar@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

3/29/2023 8:59:11 AM

Holder: Per Hammar

per.hammar@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

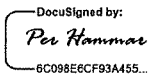
Per Hammar

per.hammar@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)**Signature**

DocuSigned by:



6C098E6CF93A455...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 3/29/2023 9:00:06 AM

Viewed: 3/29/2023 9:01:08 AM

Signed: 3/29/2023 9:01:13 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 17e2d144-771f-5613-a059-36944545704b

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 3/29/2023 9:00:55 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/29/2023 9:00:06 AM
Certified Delivered	Security Checked	3/29/2023 9:01:08 AM
Signing Complete	Security Checked	3/29/2023 9:01:13 AM
Completed	Security Checked	3/29/2023 9:01:13 AM