

Årsredovisning 2022

BRF ÄPPELROSEN

769630-8902



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÄPPELROSEN

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

INNEHÅLL:

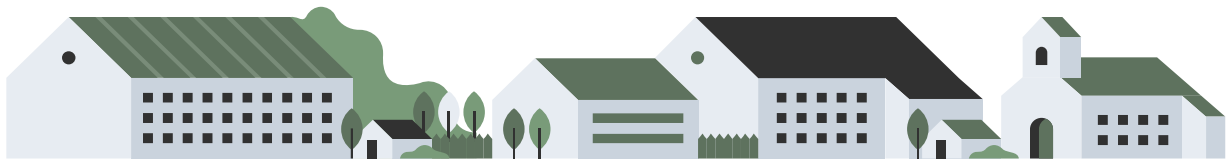
Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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



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.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-10-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2017-09-26 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-09-14. Reviderat 2019-09-10.

Styrelsens säte: Skåne Län, Helsingborgs Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Albarosen 1 och Äppelrosen 1, Helsingborgs Kommun. Föreningens gatuadresser är Vildrosgatan 37-45 samt Ädelrosgatan 15-19, 254 59 Helsingborg.

Föreningen är inte momsregistrerad.

ÄKTA FÖRENING

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

FÖRSÄKRING

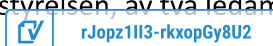
Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar i Skåne. Bostadsrättstillägg finns.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

| Namn | Funktion | Vald t.o.m. stämma |
|-------------------------|------------|--------------------|
| Ulrika Hogenfält | Ordförande | 2024 |
| Sergey Marchkov | Ledamot | 2023 |
| Magnus Rundqvist | Ledamot | 2024 |
| Bengt Gullstrand | Ledamot | 2024 |
| Maria Öberg | Ledamot | 2024 |
| Philip Nilsson | Suppleant | 2024 |
| Rasmus Rönnberg Persson | Suppleant | 2023 |

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.



REVISORER

Per Jacobsson Revisor KPMG

VALBEREDNING

Lisa Larsson Brehmer Sammanställande

Linus Lejonqvist Ledamot

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Nabo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Anderssons Förvaltning AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Lomma Albarosen 1 och Äppelrosen 1 med en tomtareal om 6 148 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värde år för fastighetsbeskattning är 2017. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av två byggnader med totalt 40 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 2 885 kvm.

LÄGENHETSFÖRDELNING

12 stycken 2 rum och kök

17 stycken 3 rum och kök

11 stycken 4 rum och kök

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-19. 12 medlemmar var närvarande och 12 lägenheter var representerade.

FÖRENINGSAKTIVITETER UNDER ÅRET

Inga

UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPLAN

Föreningen har upprättat en underhållsplan som sträcker sig fram till 2071.

| Åtgärd | Utfört år | Kommentar |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Slip/bets av parkbänkar | 2022 | |
| Tvättning av sopkärl | 2022 | |
| Reparation av fasad | 2022 | |

AVGIFTER

Avgifterna höjdes med 2% fr.o.m. 2022-01-01, samt med 5% fr.o.m. 2023-01-01.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 383 296 | 2 362 457 | 2 326 203 | 2 316 581 |
| Resultat efter fin. poster | -372 721 | -455 171 | -705 596 | -687 973 |
| Soliditet, % | 58 | 59 | 58 | 58 |
| Yttre fond | 309 471 | 235 194 | 235 194 | 156 344 |
| Taxeringsvärde | 59 860 000 | 48 505 000 | 48 505 000 | 48 505 000 |
| Bostadsyta, kvm | 2 885 | 2 885 | 2 885 | 2 885 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 781 | 766 | 751 | 736 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 14 108 | 14 257 | 14 405 | 14 554 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,19 | 1,28 | 1,40 | - |
| Belåningsgrad, % | 41,75 | 41,78 | 41,81 | 41,84 |

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 | 60 305 000 | - | - | 60 305 000 |
| Fond, yttre underhåll | 235 194 | - | 74 277 | 309 471 |
| Balanserat resultat | -2 347 325 | -455 171 | -74 277 | -2 876 773 |
| Årets resultat | -455 171 | 455 171 | -372 721 | -372 721 |
| Eget kapital | 57 737 698 | 0 | -372 721 | 57 364 977 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Balanserat resultat | -2 876 773 |
| Årets resultat | -372 721 |
| Totalt | <u>-3 249 494</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 986 000 |
| Balanseras i ny räkning | -4 235 494 |
| | <u><u>-3 249 494</u></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 | | 2 383 296 | 2 362 457 |
| Rörelseintäkter | | 158 824 | -10 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 542 120 | 2 362 447 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -1 288 774 | -1 204 240 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -121 889 | -69 427 |
| Personalkostnader | 8 | -63 196 | -60 750 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -954 324 | -954 324 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 428 183 | -2 288 741 |
| RÖRELSERESULTAT | | 113 937 | 73 706 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 860 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -487 518 | -528 877 |
| Summa finansiella poster | | -486 658 | -528 877 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -372 721 | -455 171 |
| ÅRETS RESULTAT | | -372 721 | -455 171 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 97 481 820 | 98 436 144 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 97 481 820 | 98 436 144 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 97 481 820 | 98 436 144 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 5 974 | 9 100 |
| Övriga fordringar | 11 | 70 | 70 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 41 139 | 39 331 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 47 183 | 48 501 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 013 309 | 817 571 |
| Summa kassa och bank | | 1 013 309 | 817 571 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 060 492 | 866 072 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 98 542 313 | 99 302 217 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 60 305 000 | 60 305 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 309 471 | 235 194 |
| Summa bundet eget kapital | | 60 614 471 | 60 540 194 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 876 773 | -2 347 325 |
| Årets resultat | | -372 721 | -455 171 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 249 494 | -2 802 496 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 57 364 977 | 57 737 698 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13 | 13 424 771 | 27 135 173 |
| Summa långfristiga skulder | | 13 424 771 | 27 135 173 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 27 277 989 | 13 996 035 |
| Leverantörsskulder | | 95 451 | 97 704 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 29 016 | 31 376 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 350 109 | 304 231 |
| Summa kortfristiga skulder | | 27 752 565 | 14 429 346 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 98 542 313 | 99 302 217 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Äppelrosen 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 1 %

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.

Fastighetslån

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

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Försäkringsersättning | 131 674 | 0 |
| Hysesintäkter, p-platser | 129 300 | 136 200 |
| Pantförskrivningsavgift | 0 | 6 161 |
| Årsavgifter, bostäder | 2 253 996 | 2 209 799 |
| Överlåtelseavgift | 0 | 9 504 |
| Övriga intäkter | 27 150 | 783 |
| Summa | 2 542 120 | 2 362 447 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service | 20 160 | 33 282 |
| Fastighetsskötsel | 296 858 | 286 295 |
| Snöskottning | 26 190 | 64 826 |
| Summa | 343 208 | 384 403 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2022 | 2021 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Löpande underhåll | 214 475 | 70 327 |
| Planerat underhåll | 0 | 71 238 |
| Summa | 214 475 | 141 565 |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 251 806 | 242 858 |
| Sophämtning | 156 343 | 150 659 |
| Uppvärmning | 162 611 | 130 314 |
| Vatten | 110 553 | 105 480 |
| Summa | 681 313 | 629 311 |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Bredband | 11 700 | 11 700 |
| Fastighetsförsäkringar | 38 079 | 37 262 |
| Summa | 49 779 | 48 962 |

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial | 26 020 | 15 265 |
| Juridiska kostnader | 0 | 12 219 |
| Programvaror | 3 193 | 4 248 |
| Revisionsarvoden | 30 625 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | 62 051 | 37 695 |
| Summa | 121 889 | 69 427 |

| NOT 8, PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Sociala avgifter | 13 896 | 13 150 |
| Styrelsearvoden | 49 300 | 47 600 |
| Summa | 63 196 | 60 750 |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 487 518 | 528 743 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 134 |
| Summa | 487 518 | 528 877 |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 102 253 440 | 102 253 440 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 102 253 440 | 102 253 440 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -3 817 296 | -2 862 972 |
| Årets avskrivning | -954 324 | -954 324 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -4 771 620 | -3 817 296 |
| Utgående restvärde enligt plan | 97 481 820 | 98 436 144 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>6 821 035</i> | <i>6 821 035</i> |

Taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 50 000 000 | 39 600 000 |
| Taxeringsvärde mark | 9 860 000 | 8 905 000 |
| Summa | 59 860 000 | 48 505 000 |

| NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Skattekonto | 70 | 70 |
| Summa | 70 | 70 |

| NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Bredband | 2 925 | 2 925 |
| Försäkringspremier | 36 814 | 34 732 |
| Förvaltning | 1 244 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 156 | 1 674 |
| Summa | 41 139 | 39 331 |

| NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats 2022-12-31 | Skuld 2022-12-31 | Skuld 2021-12-31 |
|--|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea | 2023-10-18 | 0,74 % | 13 567 586 | 13 710 402 |
| Nordea | 2024-11-19 | 0,99 % | 13 567 587 | 13 710 403 |
| Nordea | 2023-11-16 | 2,79 % | 13 567 587 | 13 710 403 |
| Summa | | | 40 702 760 | 41 131 208 |
| <i>Varav kortfristig del</i> | | | <i>27 277 989</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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| El | 16 729 | 45 285 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 207 726 | 198 633 |
| Uppvärmning | 44 811 | 21 215 |
| Utgiftsräntor | 78 743 | 39 098 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 100 | 0 |
| Summa | 350 109 | 304 231 |

| NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 42 845 000 | 42 845 000 |
| Summa | 42 845 000 | 42 845 000 |

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ulrika Hogenfält
Ordförande

Maria Öberg
Ledamot

Magnus Rundqvist
Ledamot

Serguei Martchkov
Ledamot

Bengt Gullstrand
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.06.2023 18:49

SENT BY OWNER:

Amanda Anongdeth · 01.06.2023 11:20

DOCUMENT ID:

rkxopGy8U2

ENVELOPE ID:

rJopz11I3-rkxopGy8U2

DOCUMENT NAME:

Brf Äppelrosen, 769630-8902 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

15 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. ULRIKA HOGENFÄLT ulrika.hogenfalt@outlook.com | Signed Authenticated | 01.06.2023 11:26 01.06.2023 11:22 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1966/10/22) IP: 84.216.23.122 |
| 2. MAGNUS RUNDKVIST magnusrundqvist@gmail.com | Signed Authenticated | 01.06.2023 11:32 01.06.2023 11:31 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1969/06/15) IP: 217.213.121.161 |
| 3. MARIA ÖBERG maria.a.oberg@hotmail.com | Signed Authenticated | 01.06.2023 13:16 01.06.2023 13:15 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1994/02/04) IP: 82.209.190.154 |
| 4. BENGT OVE GULLSTRAND bengt.gullstrand1@bredband2.com | Signed Authenticated | 01.06.2023 14:47 01.06.2023 12:37 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1938/01/09) IP: 83.233.247.174 |
| 5. Serguei Martchkov sergey.marchkov@gmail.com | Signed Authenticated | 01.06.2023 17:21 01.06.2023 17:17 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1973/03/12) IP: 217.31.175.252 |
| 6. Per Åke Henning Jakobsson per.jakobsson@kpmg.se | Signed Authenticated | 01.06.2023 18:49 01.06.2023 18:47 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1970/12/10) IP: 81.237.99.56 |

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Äppelrosen, org. nr 769630-8902

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Äppelrosen 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 misstag.

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

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 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 revisionsssed 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.

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 Äppelrosen för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Helsingborg den 2023-06-01

KPMG AB

DocuSigned by:

 D7718E9358564A8...
 Per Jacobsson
 Auktoriserad revisor


ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE

| |
|---|
| Bostadsrättsföreningen Äppelrosen 2022 |
| Eventuella väsentliga oberoende och etikfrågeställningar/problem och deras hantering |
| ANALYSMODELLEN – Ansvarig revisors prövning enligt analysmodellen innan avgivande av revisionsberättelse |
| <p>Samtliga uppdrag som genomförts för klienten har beaktas vid nedanstående bedömning <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Underlag som visar genomförda uppdrag biläggs (t ex från Kundsök) obs, inte bara egna uppdrag Ref</p> |
| <p>Ansvarig revisors bedömning mot bakgrund av samtliga uppdrag under revisionsuppdragets genomförande</p> <p>Nya omständigheter som föranleder ny prövning har inte framkommit <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Nya omständigheter har framkommit varvid ny prövning genomförts (ny Analysmodell ifylls) <input type="checkbox"/> Ref</p> |
| <p>Slutsats</p> <p>Inget hinder rörande oberoendet har framkommit inför avgivande av revisionsberättelse <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Hot mot oberoendet har identifierats, kontakta stab Legal Support <input type="checkbox"/> Ref</p> |
| <p>Ansvarig revisor</p> <p>Underskrift</p> <p>Per Jacobsson 2023-05-26</p> <p>Anställningsnummer</p> |

Certificate Of Completion

| | |
|---|--------------------------|
| Envelope Id: 0246C198A2C74048828F3E4180364C14 | Status: Completed |
| Subject: Complete with DocuSign: RB PJN 2022.docx | |
| Source Envelope: | |
| Document Pages: 3 | Signatures: 1 |
| Certificate Pages: 2 | Initials: 0 |
| AutoNav: Enabled | Envelope Originator: |
| Envelopeld Stamping: Enabled | Per Jacobsson |
| Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna | PO Box 50768 |
| | Malmö, SE -202 71 |
| | per.jacobsson@kpmg.se |
| | IP Address: 81.237.99.56 |

Record Tracking

| | | |
|---------------------|-----------------------|--------------------|
| Status: Original | Holder: Per Jacobsson | Location: DocuSign |
| 6/1/2023 6:43:43 PM | per.jacobsson@kpmg.se | |

Signer Events

Per Jakobsson
per.jacobsson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Per Jakobsson
D7718E9358564A8...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 81.237.99.56

Timestamp

Sent: 6/1/2023 6:44:53 PM
Viewed: 6/1/2023 6:52:28 PM
Signed: 6/1/2023 6:52:34 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
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: 7ec64788-57d1-5841-aeb8-6dcdfa4ecf78
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/1/2023 6:52:11 PM

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 | 6/1/2023 6:44:53 PM |
| Certified Delivered | Security Checked | 6/1/2023 6:52:28 PM |
| Signing Complete | Security Checked | 6/1/2023 6:52:34 PM |
| Completed | Security Checked | 6/1/2023 6:52:34 PM |

Payment Events

Status

Timestamps