

Årsredovisning 2021

BRF APELVÄGEN

769625-9733



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF APELVÄGEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 2013-03-01.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-06-24.

Föreningens stadgar registrerades 2020-04-02.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Kungälv.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Romelanda Torp 4:26 och Romelanda Torp 4:35. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 18 bostadsrätter om totalt 1 625 kvm.

Nybyggnadsår: 1995

Värdeår: 1995

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
3 rok	15	1095
4 rok	3	288
Summa	18	4308

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
3 rok	1	73
4 rok	1	96
Summa	2	169

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anders Nilsson	Ordförande
Ann-Christin Klack	Styrelseledamot
Lisa Ulrika Hammarstrand	Styrelseledamot
Magnus Nordling	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Christina Boquist.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Mikael Thorell Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

- Bytt alla brevlådor på Flädervägen
- Spolning av dagvattenbrunnar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Försäljning av 2 hyreslägenheter på Flädervägen. Årsavgifterna har varit oförändrade.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	943 054	993 914	982 944	961 568
Resultat efter fin. poster	-39 148	-24 598	-67 000	31 000
Soliditet, %	65	58	57	57
Yttre fond	406 638	406 638	280 471	154 304
Taxeringsvärde	12 916 000	12 916 000	12 916 000	10 140 000
Bostadsyta, kvm	1 552	1 552	1 552	1 552
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	506	541	528	549
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 641	5 729	5 987	6 005

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	11 017 564	-	1 963 326	12 980 890
Upplåtelseavgifter	2 146 116	-	4 816 674	6 962 790
Fond, yttre underhåll	406 638	-	-	406 638
Balanserat resultat	-1 203 693	-24 598	-	-1 228 291
Årets resultat	-24 598	24 598	-39 148	-39 148
Eget kapital	12 342 027	0	6 740 852	19 082 879

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 228 291
Årets resultat	-39 148
Totalt	-1 267 439

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	126 167
Balanseras i ny räkning	-1 393 606
	-1 267 439

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	943 026	993 914
Summa rörelseintäkter		943 026	993 914
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-379 279	-570 138
Övriga externa kostnader	7	-227 461	-86 004
Personalkostnader	8	-32 855	-31 581
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166 035	-166 035
Summa rörelsekostnader		-805 630	-853 758
RÖRELSERESULTAT		137 396	140 156
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 330	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-178 874	-164 754
Summa finansiella poster		-176 544	-164 754
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-39 148	-24 598
ÅRETS RESULTAT		-39 148	-24 598

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	18 556 830	18 722 865
Summa materiella anläggningstillgångar		18 556 830	18 722 865
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 556 830	18 722 865
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 331	0
Övriga fordringar	11	17 006	14 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	60 251	57 442
Summa kortfristiga fordringar		80 588	72 038
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 430 184	2 637 805
Summa kassa och bank		9 430 184	2 637 805
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 510 772	2 709 843
SUMMA TILLGÅNGAR		28 067 602	21 432 708

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 943 680	13 163 680
Fond för yttre underhåll		406 638	406 638
Summa bundet eget kapital		20 350 318	13 570 318
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 228 291	-1 203 693
Årets resultat		-39 148	-24 598
Summa fritt eget kapital		-1 267 439	-1 228 291
SUMMA EGET KAPITAL		19 082 879	12 342 027
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	8 661 075	7 683 656
Summa långfristiga skulder		8 661 075	7 683 656
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		94 196	1 207 790
Leverantörsskulder		78 120	73 986
Skatteskulder		4 129	2 070
Övriga kortfristiga skulder		2 885	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	144 318	123 179
Summa kortfristiga skulder		323 648	1 407 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 067 602	21 432 708

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	2 637 805	2 903 912
Resultat efter finansiella poster	-39 148	-24 598
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	166 035	166 035
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	126 887	141 437
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 550	-2 229
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	30 217	-5 147
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	148 554	134 061
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	6 780 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-136 175	-400 168
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 643 825	-400 168
ÅRETS KASSAFLÖDE	6 792 379	-266 107
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 430 184	2 637 805

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Apelvägen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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:

Byggnader: 100 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	225 234	301 510
Hysesintäkter, p-platser	15 000	19 200
Årsavgifter, bostäder	700 444	669 693
Övriga intäkter	2 347	3 511
Summa	943 026	993 914

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Övrigt	65 356	3 749
Summa	65 356	3 749

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	0	18 838
Dörrar och lås/porttele	200	0
El	0	18 125
Gård/markytor	0	219 134
VA	29 748	7 270
Ventilation	8 561	0
Värme	0	35 343
Övriga gemensamma utrymmen	7 075	8 449
Summa	45 584	307 159

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	10 564	6 488
Vatten	92 688	90 803
Summa	103 252	97 291

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	3 102	5 282
Fastighetsförsäkringar	29 346	28 327
Fastighetsskatt	30 639	28 580
Samfällighet	102 000	99 750
Summa	165 087	161 939

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	21 313	5 366
Juridiska kostnader	2 329	0
Kameral förvaltning	52 656	51 495
Revisionsarvoden	15 546	17 700
Övriga förvaltningskostnader	135 618	11 443
Summa	227 461	86 004

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	7 855	6 581
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Summa	32 855	31 581

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	178 874	164 754
Summa	178 874	164 754

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 919 491	19 919 491
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 919 491	19 919 491
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 196 626	-1 030 591
Årets avskrivning	-166 035	-166 035
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 362 661	-1 196 626
Utgående restvärde enligt plan	18 556 830	18 722 865
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 317 286</i>	<i>3 317 286</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	10 200 000	10 200 000
Taxeringsvärde mark	2 716 000	2 716 000
Summa	12 916 000	12 916 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	17 006	14 596
Summa	17 006	14 596

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbet försäkr premier	14 743	14 598
Förvaltning	13 164	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 344	42 844
Summa	60 251	57 442

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2023-12-21	1,25 %	1 071 615	1 113 594
Swedbank	2024-05-24	2,01 %	2 433 656	2 527 852
Swedbank	2026-05-25	1,76 %	5 250 000	5 250 000
Summa			8 755 271	8 891 446
Varav kortfristig del			94 196	1 207 790

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 2022 omsätts vid förfall.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 8 284 291 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	34 700
El	2 661	0
Förutbetalda avgifter/hyror	76 935	76 143
Sociala avgifter	7 855	0
Styrelsearvode	25 000	0
Utgiftsräntor	11 267	9 006
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	600	3 330
Summa	144 318	123 179

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	13 539 000	13 539 000
Summa	13 539 000	13 539 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Dränering Flädervägen Jan 2022

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Nilsson
Ordförande

Ann-Christin Klack
Styrelseledamot

Lisa Ulrika Hammarstrand
Styrelseledamot

Magnus Nordling
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.06.2022 10:46

SENT BY OWNER:
Olof Eriksson · 30.05.2022 17:59

DOCUMENT ID:
rke1-5vMdc

ENVELOPE ID:
B1yb5wMd5-rke1-5vMdc

DOCUMENT NAME:
Brf Apelvägen, 769625-9733 - Signerad årsredovisning 2021.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS NILSSON anders.nilssonbuergi@icloud.com	Signed Authenticated	31.05.2022 11:11 30.05.2022 19:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/12/1983) IP: 31.208.29.29
2. Lisa Ulrika Hammarstrand lisaulrika@yahoo.com	Signed Authenticated	31.05.2022 11:12 30.05.2022 19:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/06/1986) IP: 81.170.165.57
3. ANN-CHRISTIN KLACK klacken02@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2022 11:54 30.05.2022 18:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/01/1966) IP: 213.238.235.91
4. MAGNUS NORDLING magnus_nordling@hotmail.com	Signed Authenticated	31.05.2022 13:35 31.05.2022 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/06/1986) IP: 90.235.66.253
5. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	01.06.2022 10:46 01.06.2022 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958) IP: 95.203.87.100

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Apelvägen, org.nr 769625-9733.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Apelvägen för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 3. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorers ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Alingsås
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Apelvägen för år 2021 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Jonsered den

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

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

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.06.2022 10:47

SENT BY OWNER:
Malin Marveggio · 31.05.2022 14:01

DOCUMENT ID:
SyzTmtXd5

ENVELOPE ID:
HJgT7FQ_q-SyzTmtXd5

DOCUMENT NAME:
Revberättelse Apelvägen 2021.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	01.06.2022 10:47 01.06.2022 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958) IP: 95.203.87.100

* 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