

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Äppelblomman i Bromma

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2037.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-05-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Hälsovårdens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 21 procent. Samfälligheten förvaltar mark, väg, telefoni, internet samt vatten.

Styrelsen

Carina Vänskä	Ordförande
Alexandra Nord	Ledamot
Johan Ramstedt	Ledamot
Staffan Sörensen	Ledamot

Ulla Göransson	Suppleant
Kristina Hellén	Suppleant
Jenny Wilberg Heinsonen	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Richard Lindberg	Ordinarie Extern	RSM
------------------	------------------	-----

Valberedning

Peter Ahnegård
Görel Sandberg

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÄLSOVÅRDEN 5	2010	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärmens via vattenradiatorer.

Byggnadsår och ytor

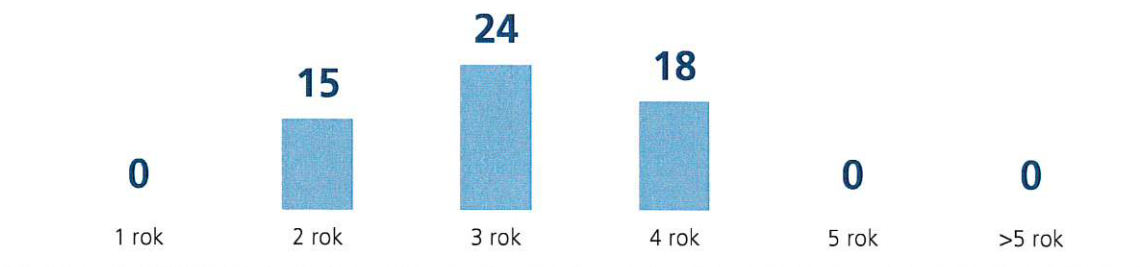
Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 2009.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 557 m², varav 4 557 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Cykelrum, källsorteringsrum,
barnvagnsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK-besiktning	2021 - 2022	Rensning och inställning av ventilationskanaler
Ommålning av trapphus	2020	klart
Ommålning av komplementhus	2020	
P-platsunderhåll	2019	Påfyllnad av markunderlag på p-ytan innan hus 12 som delas med grannförening
Stamspolning	2018	
Upprustning av källsorteringsrum	2018	
Radonmätning	2018	Inkl. installation av radonfläktar i samtliga 3 hus.
Målning av hussocklar	2016	
Justering av balkonginglasningar	2016	
OVK inkl mekanisk frånluft	2015 - 2016	Rensning och inställning av ventilationskanaler
Stamspolning	2014	Samtliga 3 hus
Energideklaration	2013	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av system för sopkasuner	2022	utvärderar behov
Stamspolning	2022	Alla 3 hus
Energideklaration	2023	
Målning av takplåt	2024	
Påfyllning av grus på grusade p-platser	2024	?
Byte av radiatorventiler	2024	
Målning och dammbindning i Cykel- och Barnvagnsrum	2024	
Målning av takluckor	2024	
Stamspolning	2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Administrativ och ekonomisk förvaltning	SBC
Jouravtal och Tekniskt avtal serviceavtal på undercentralen	WIAB, WahlingsService
Städning	Pros Städ AB
Taskottning	Ahlins Plåt
Markskötsel, gräsklippning & snöskottning	Rubb ' & Stubb AB
Tömning källsorteringsfraktioner	Veolia AB
Tömning sopkasuner (hushållsopor) & matavfall	Sköts via Stockholms Stad
Serviceavtal Sopkasuner	Löwhagens mark och trädgård
Serviceavtal Brandskydd	Hald & Tesch AB
Serviceavtal, Ventilationskontroll	Hoist Energy AB
Serviceavtal, Hissar	Schindler Hiss AB
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB
Hyra av entrémattor	CWS-boco Sweden AB
Värme	Stockholm Exergi AB
Elhandel	Ellevio AB
Elnät	Ellevio AB

Föreningens ekonomi

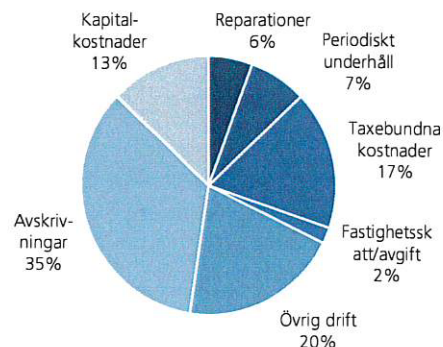
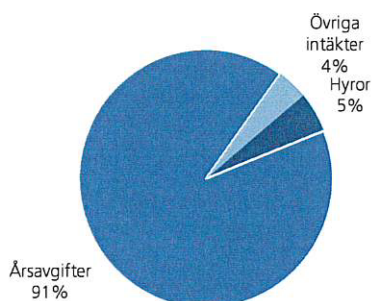
Allt sedan Brf Äppelblomman bildades har dess styrelse kontinuerligt sett över hur föreningens verksamhet kan utformas för att nå hög trivsel och samtidigt en stabil ekonomi. Så har även varit fallet 2021. Vi har genomfört nödvändigt underhåll och i samband med installation av laddningsstolpar sökt och erhållit bidrag från Naturvårdsverket.

Föreningen sätter varje år av medel till fonden för yttre underhåll i enlighet med stadgarna samt underhållsplanen. I samband med årsbokslutet eller i anslutning till detta säkerställer även styrelsen att fondandelar köps, som motsvarar det som sätts av till yttre fonden. På så sätt säkerställer vi att framtida underhåll så mycket det är möjligt kan finansieras av egna medel och att föreningen inte ska behöva ta onödigt stora lån eller öka medlemsavgifterna för att klara underhållet. Den 31/12 2021 var anskaffningsvärdet för fonderna 1.840.308,- och marknadsvärdet för dessa var 2.191.742,-. Pengar som finns på fondkontot kan således användas för föreningens planerade underhåll. Denna strategi har inneburit att medlemsavgifterna fortsatt kan hållas intakta samt att inga nya lån planeras att tas upp under 2022.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 635 512	1 034 821
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 637 480	3 501 366
Finansiella intäkter	33 766	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	497 906
	3 671 246	3 999 272
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 137 820	2 358 306
Finansiella kostnader	529 948	555 844
Ökning av kortfristiga fordringar	121 322	8 995
Minskning av långfristiga skulder	415 948	475 436
Minskning av kortfristiga skulder	537 189	0
	3 742 227	3 398 581
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 564 532	1 635 512
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-70 981	600 691

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har sju laddningsstolpar för elbilar uppförts och förberedelse har skett för att kunna ansluta ytterligare åtta laddningsstolpar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st

Överlåtelser under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 80

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 82

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	727	727	727	730
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 868	9 959	10 063	10 250
Elkostnad/m ² totalyta	18	11	13	14
Värmekostnad/m ² totalyta	90	96	100	103
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	34	28	63
Kapitalkostnader/m ² totalyta	116	122	142	164
Soliditet (%)	72	71	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-420	-836	-199	-693
Nettoomsättning (tkr)	3 506	3 501	3 503	3 507

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 557 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	118 915 000	0	0	118 915 000
Fond för yttre underhåll	1 800 796	305 094	-528 629	2 024 331
S:a bundet eget kapital	120 715 796	305 094	-528 629	120 939 331
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-4 864 770	-305 094	-307 455	-4 252 221
Årets resultat	-419 821	-419 821	836 084	-836 084
S:a ansamlad förlust	-5 284 591	-724 915	528 629	-5 088 305
S:a eget kapital	115 431 205	-419 821	0	115 851 026

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-419 821
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 559 676
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-305 094
summa balanserat resultat	-5 284 591

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

294 313
-4 990 278

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 505 656	3 501 366
Övriga rörelseintäkter	Not 3	131 824	0
Summa rörelseintäkter		3 637 480	3 501 366
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 876 802	-1 987 071
Övriga externa kostnader	Not 5	-135 905	-276 699
Personalkostnader	Not 6	-125 112	-94 536
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 423 300	-1 423 300
Summa rörelsekostnader		-3 561 120	-3 781 606
RÖRELSERESULTAT		76 360	-280 240
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 766	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-529 948	-555 844
Summa finansiella poster		-496 182	-555 844
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-419 821	-836 084
ÅRETS RESULTAT		-419 821	-836 084

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	157 583 720	159 007 020
Summa materiella anläggningstillgångar		157 583 720	159 007 020
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		157 583 720	159 007 020
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 605 774	1 665 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	94 253	105 361
Summa kortfristiga fordringar		1 700 027	1 770 751
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 11		
Kortfristiga placeringar		1 840 308	1 719 242
		1 840 308	1 719 242
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 540 335	3 489 993
SUMMA TILLGÅNGAR		161 124 055	162 497 013

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 915 000	118 915 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 800 796	2 024 331
Summa bundet eget kapital		120 715 796	120 939 331
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 864 770	-4 252 221
Årets resultat		-419 821	-836 084
Summa ansamlad förlust		-5 284 591	-5 088 305
SUMMA EGET KAPITAL		115 431 205	115 851 026
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	23 538 144	31 076 332
Summa långfristiga skulder		23 538 144	31 076 332
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	21 428 598	14 306 358
Leverantörsskulder		112 249	673 982
Skatteskulder		123 861	79 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	489 999	509 401
Summa kortfristiga skulder		22 154 706	15 569 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		161 124 055	162 497 013

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
Årsavgifter	3 311 316	3 311 316
Hyror parkering	184 800	190 050
Elintäkter laddstolpe	9 540	0
	3 505 656	3 501 366

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Extra statligt stöd	118 500	0
Övriga intäkter	13 324	0
	131 824	0



Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	21 477	0
	Fastighetsskötsel beställning	23 070	2 913
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	43 982	39 270
	Snöröjning/sandning	20 648	17 645
	Städning entreprenad	49 873	44 901
	Mattvätt/Hyrmattor	5 577	5 812
	OVK Obl. Ventilationskontroll	28 625	0
	Hissbesiktning	5 016	4 958
	Myndighetstillsyn	1 845	5 388
	Sophantering	11 475	11 125
	Gård	2 368	10 096
	Serviceavtal	33 974	27 605
	Förbrukningsmateriel	14 453	1 682
	Brandskydd	12 023	0
	Fordon	0	181
		274 406	171 576
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	15 088	2 338
	Tvättstuga	3 044	0
	Vind	70 660	0
	Lås	0	5 611
	VVS	15 777	14 487
	Värmeanläggning/undercentral	5 081	0
	Ventilation	0	12 113
	Elinstallationer	18 756	28 598
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 875
	Hiss	62 503	54 596
	Tak	0	23 212
	Balkonger/altaner	40 250	14 560
	Mark/gård/utemiljö	0	3 300
	Vattenskada	0	46 384
		231 159	207 074
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	489 445
	Tak	0	25 325
	Mark/gård/utemiljö	55 363	13 859
	Garage/parkering	238 950	0
		294 313	528 629
	Taxebundna kostnader		
	El	81 571	52 031
	Värme	411 636	435 681
	Vatten	152 579	153 469
	Sophämtning/renhållning	65 020	56 715
	Grovsopor	0	10 000
		710 806	707 896
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	60 799	54 721
	Samfällighetsavgift	168 558	242 554
	Kabel-TV	0	-12 655
	Bredband	53 598	46 578
		282 955	331 198
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	83 163	40 698
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 876 802	1 987 071

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 251	2 756
	Medlemsinformation	360	0
	Tele- och datakommunikation	4 436	4 438
	Inkassering avgift/hyra	508	900
	Revisionsarvode extern revisor	28 750	28 500
	Föreningskostnader	450	438
	Styrelseomkostnader	1 580	7 500
	Fritids- och trivselkostnader	1 534	1 977
	Studieverksamhet	0	5 000
	Förvaltningsarvode	84 212	194 208
	Förvaltningsarvoden övriga	0	12 188
	Administration	3 401	3 346
	Konsultarvode	2 762	8 848
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 210	6 150
		135 905	276 699

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	95 200	78 550
	Sociala kostnader	29 912	15 986
		125 112	94 536

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	1 423 300	1 423 300
		1 423 300	1 423 300

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	169 530 000	169 530 000	
	Utgående anskaffningsvärde	169 530 000	169 530 000	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-10 522 980	-9 099 680	
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 423 300	-1 423 300	
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 946 280	-10 522 980	
	Planenligt restvärde vid årets slut	157 583 720	159 007 020	
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	27 200 000	27 200 000	
	Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	62 000 000	62 000 000	
	Taxeringsvärde mark	27 200 000	27 200 000	
		89 200 000	89 200 000	
	Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	89 200 000	89 200 000	
		89 200 000	89 200 000	
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31	
	Skattekonto	41 242	29 878	
	Klientmedel hos SBC	744 367	1 635 512	
	Räntekonto hos SBC	820 165	0	
		1 605 774	1 665 390	
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31	
	Bredband	14 144	12 655	
	Samfällighetsavgift	37 310	46 969	
	Vatten	42 799	45 737	
		94 253	105 361	
Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2021-12-31	Verkligt värde 2021-12-31	Bokfört värde 2020-12-31
	Handelsbanken Fonder AB, Stabil 25	1 840 308	2 191 743	1 719 242
		1 840 308	2 191 743	1 719 242

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	2 024 331	1 719 237
	Reservering enligt stadgar	305 094	305 094
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-528 629	0
	Vid årets slut	1 800 796	2 024 331

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	0,450 %	6 777 500	6 861 500	2022-10-11
	Handelsbanken	1,280 %	7 980 964	8 061 988	2025-03-30
	Handelsbanken	0,550 %	6 986 498	7 069 422	2022-04-29
	Handelsbanken	1,130 %	7 992 580	7 992 580	2024-04-30
	Handelsbanken	2,390 %	7 664 600	7 748 600	2022-12-30
	Handelsbanken	1,080 %	7 564 600	7 648 600	2024-12-30
	Summa skulder till kreditinstitut		44 966 742	45 382 690	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-21 428 598	-14 306 358	
			23 538 144	31 076 332	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 887 002 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	50 700 000	50 700 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÅKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Värme	54 638	55 727
	Extern revisor	28 000	28 000
	Arvoden	49 478	47 300
	Sociala avgifter	17 339	14 000
	Ränta	52 193	52 660
	Avgifter och hyror	288 351	311 714
		489 999	509 401

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Under året planeras att färdigställa ytterligare 8 laddningsstolpar för elbilar.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Carina Vänskä
Ordförande

Alexandra Nord
Ledamot

Johan Ramstedt
Ledamot

Staffan Sörensen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557469440433

Dokument

Årsredovisning 2021 Brf Äppelblomman i Bromma
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2022-05-17 09:42:44 CEST (+0200) av Richard
Lindberg (RL1)
Färdigställt 2022-05-18 15:02:35 CEST (+0200)

Initierare

Richard Lindberg (RL1)
RSM Stockholm AB
richard.lindberg@rsm.se

Signerande parter

Carina Vänskä (CV)
Brf Äppelblomman i Bromma
carina_vanska@msn.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARINA VÄNSKÄ"
Signerade 2022-05-18 09:26:43 CEST (+0200)

Alexandra Nord (AN)
Brf Äppelblomman i Bromma
alexandra.m.nord@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALEXANDRA NORD"
Signerade 2022-05-17 09:56:02 CEST (+0200)

Johan Ramstedt (JR)
Brf Äppelblomman i Bromma
brfappelblomman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Bertil Ramstedt"
Signerade 2022-05-17 09:52:30 CEST (+0200)

Staffan Sörensen (SS)
Brf Äppelblomman i Bromma
staffan.sorensen@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STAFFAN SÖRENSEN"
Signerade 2022-05-18 10:21:37 CEST (+0200)

Richard Lindberg (RL2)
RSM Stockholm AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Äppelblomman i Bromma, org.nr 769618-8015-6987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Äppelblomman i Bromma för räkenskapsåret 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Revisorns ansvar

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

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

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 Bostadsrättsföreningen Äppelblomman i Bromma för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557469568523

Dokument

Revisionsberättelse Brf Äppelblomman 2021

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-05-18 15:02:17 CEST (+0200) av Richard Lindberg (RL1)

Färdigställt 2022-05-18 15:02:52 CEST (+0200)

Initierare

Richard Lindberg (RL1)

RSM Stockholm AB

richard.lindberg@rsm.se

Signerande parter

Richard Lindberg (RL2)

RSM Stockholm AB

richard.lindberg@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Richard Lindberg"

Signerade 2022-05-18 15:02:52 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

