

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Apeln 7  
Org nr: 716419-5047





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Apeln 7 får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-12-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-02.

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 141 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -453 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Apeln 7 i Solna Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 35 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1944-1946. Fastighetens adress är Uppfartsvägen 12-14 i Råsunda, Solna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	Summa
16	19	35

Varav två hyresrätter och en lägenhet för uthyrning.

Bostäder hyresrätt	147 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	1 543 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 690 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	44 786 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	44 786 000 kr



## Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Bredband	Ownit
Kabel-TV	Tele 2 AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
El	Vattenfall
Sopor	PreZero recycling AB
Vatten	Solna Vatten

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 47 tkr och planerat underhåll för 499 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 470 tkr (262 kr/m<sup>2</sup>).

### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning trapphus	2013
Byte trapphusbelysning	2013
Omdränering	2014
Målning av fönster	2014-2015
Stamspolning	2018
Byte av kärl	2018
Byte av golvbrunn	2019
Fasadtvätt	2019
Lagning tak	2019
Inköp av spis	2019
Ventilationsåtgärder	2019
Lokalrenovering	2020

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp i kr
Lokaler	357 342
Installationer	141 250



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning:

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Albin Broman	Ordförande	2022
Victoria Ström	Sekreterare	2022
Linus Olsson	Kassör	2022

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anders Cederberg	Suppleant	2022
Anders Feuk	Suppleant	2022
Daniel Haverinen	Suppleant	2022
Filip Lucic	Suppleant	2022

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av</b>
WeAudit Sweden AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Mia Nystrand	Föreningsvald revisor	Stämman

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Hanna Björklund	2022
Susanne Granholm	2022

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Fortsatt renovering av lokal till bostadsduglig lägenhet för uthyrning till företag. Detta har avslutats under 2021 och nu är den nya lägenheten uthyrd.
- Föregående års planerade underhåll av samtliga radiatorer i huset är utfört under 2021.

Under räkenskapsåret har inga övriga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 49 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 48 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10 % från och med 2022-01-01.

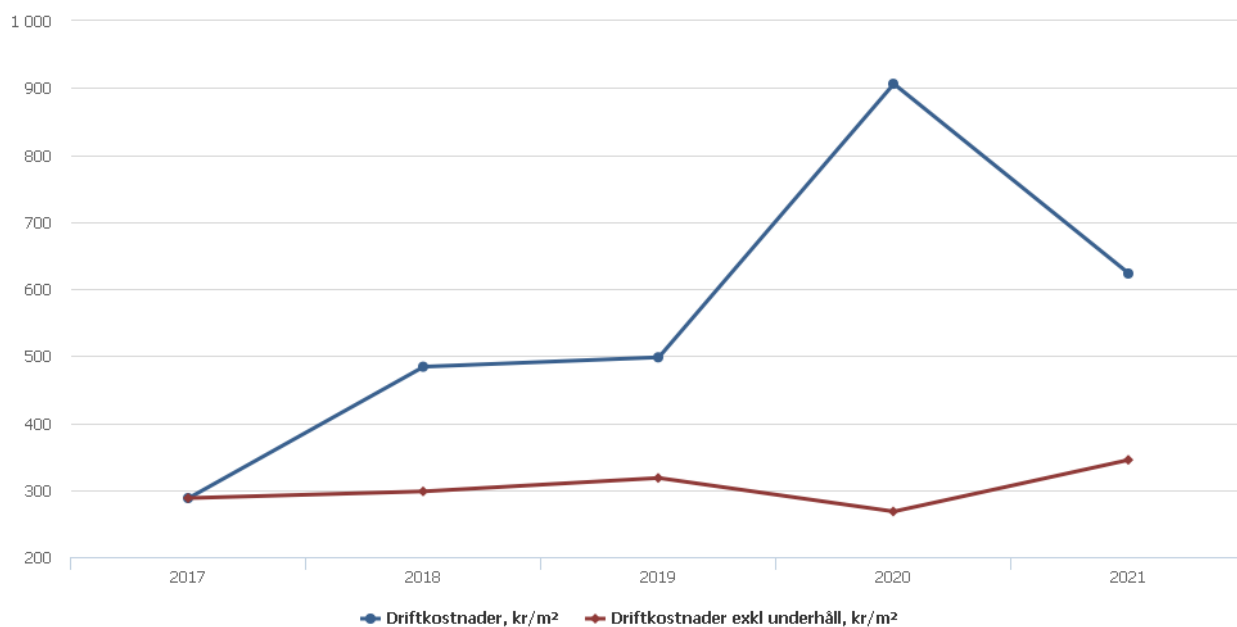
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 435 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.).



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	847	786	784	777	847
Årets resultat	-593	-1 180	-512	-363	8
Resultat exklusive avskrivningar	-453	-1 036	-352	-204	168
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	262	216	216	216	201
Balansomslutning	9 460	9 878	11 088	11 593	9 185
Soliditet %	95	97	98	98	98
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	435	409	409	422	480
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	641	906	469	484	288
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	355	268	300	298	288
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	0	0	267	236	201



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 752 485	6 359 693	0	-1 316 008	-1 179 890
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 179 890	1 179 890
Reservering underhållsfond			470 000	-470 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-470 000	470 000	
Årets resultat					-593 185
<b>Vid årets slut</b>	<b>5 752 485</b>	<b>6 359 693</b>	<b>0</b>	<b>-2 495 898</b>	<b>-593 185</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 495 898
Årets resultat	-593 185
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-470 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	470 000
<b>Summa</b>	<b>-3 089 083</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 3 089 083**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.





# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	846 630	786 411
Övriga rörelseintäkter	Not 3	75 343	65 817
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>921 973</b>	<b>852 228</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 117 214	-1 623 024
Övriga externa kostnader	Not 5	-165 338	-177 592
Personalkostnader	Not 6	-95 800	-93 242
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-140 542	-144 371
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 518 894</b>	<b>-2 038 230</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-596 921</b>	<b>-1 186 001</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 737	6 111
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 737</b>	<b>6 111</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-593 185</b>	<b>-1 179 890</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-593 185</b>	<b>-1 179 890</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	7 619 468	7 744 534
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	173 628	189 104
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	298 958
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 793 096</b>	<b>8 232 595</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 793 096</b>	<b>8 232 595</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 12	16 900	16 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	69 212	52 659
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>86 112</b>	<b>69 559</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	1 580 458	1 575 608
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 580 458</b>	<b>1 575 608</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 666 570</b>	<b>1 645 167</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>9 459 665</b>	<b>9 877 763</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	12 112 178	12 112 178
Fond för yttre underhåll	0	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>12 112 178</b>	<b>12 112 178</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-2 495 898	-1 316 008
Årets resultat	-593 185	-1 179 890
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-3 089 083</b>	<b>-2 495 898</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 023 096</b>	<b>9 616 280</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	178 247	24 949
Skatteskulder	6 389	6 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	230 509
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>436 570</b>	<b>261 482</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>9 459 665</b>	<b>9 877 763</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	91
Dränering och isolering	Linjär	20
Tillkommande utgifter	Linjär	26
Markanläggningar	Linjär	20
Anslutningsavgifter,bredband	Linjär	20
Säkerhetsdörrar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	672 480	672 480
Hyror, bostäder	174 150	113 931
Hyror, lokaler	0	48 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-48 000
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>846 630</b>	<b>786 411</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	57 216	57 216
Övriga ersättningar	7 127	8 480
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	1
Övriga rörelseintäkter	11 000	120
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>75 343</b>	<b>65 817</b>



#### Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-498 592	-1 142 540
Reparationer	-46 735	-37 689
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-55 466	-54 446
Försäkringspremier	-28 057	-26 752
Kabel- och digital-TV	-23 834	-23 401
Pcb/Radonsanering	0	-1 980
Förbrukningsinventarier	-70 940	-5 194
Vatten	-32 338	-27 283
Fastighetsel	-55 878	-39 643
Uppvärmning	-211 033	-190 096
Sophantering och återvinning	-46 850	-36 296
Förvaltningsarvode drift	-47 491	-37 704
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 117 214</b>	<b>-1 623 024</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-71 971	-55 595
IT-kostnader	-62 399	-59 364
Arvode, yrkesrevisorer	-19 813	-19 125
Övriga försäljningskostnader	0	-150
Övriga förvaltningskostnader	-3 671	-9 506
Kreditupplysningar	-463	-1 606
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 471	-9 206
Kontorsmateriel	0	-438
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	0	-21 052
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-165 338</b>	<b>-177 592</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-71 396	-70 950
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	0
Sociala kostnader	-22 904	-22 292
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-95 800</b>	<b>-93 242</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-115 853	-115 853
Avskrivning Markanläggningar	-8 184	-8 184
Avskrivning Anslutningsavgifter	-1 028	-4 222
Avskrivningar Tillkommande utgifter	0	-636
Avskrivning Installationer	-15 476	-15 476
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-140 542</b>	<b>-144 371</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	3 737	6 111
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>3 737</b>	<b>6 111</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	10 533 008	10 533 008
Mark	1 460 610	1 460 610
Anslutningsavgifter, bredband	84 437	84 437
Säkerhetsdörrar & värmeanläggning	454 525	454 525
Markanläggning	163 680	163 680
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>12 696 260</b>	<b>12 696 260</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-4 297 171	-4 181 317
Anslutningsavgifter, bredband	-83 409	-79 187
Tillkommande utgifter	-454 525	-453 890
Markanläggningar	-116 622	-108 438
	<b>-4 951 727</b>	<b>-4 822 832</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-115 853	-115 853
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-1 028	-4 222
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-636
Årets avskrivning markanläggningar	-8 184	-8 184
	<b>-125 065</b>	<b>-128 895</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-5 076 792</b>	<b>-4 951 727</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>7 619 468</b>	<b>7 744 534</b>

**Varav**

Byggnader	6 158 858	6 283 924
Mark	1 460 610	1 460 610

## Taxeringsvärden

Bostäder	44 200 000	44 200 000
Lokaler	586 000	586 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>44 786 000</b>	<b>44 786 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>19 462 000</i>	<i>19 462 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 324 000</i>	<i>25 324 000</i>

## Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

### Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	79 888	79 888
Maskiner	337 949	337 949
Installationer på egen fastighet	121 250	121 250
Installationer	299 459	299 459
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>838 546</b>	<b>838 546</b>

### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

#### Vid årets början

Maskiner	-337 949	-337 949
Inventarier och verktyg	-79 888	-79 888
Installationer	-231 605	-216 129
	<b>-649 442</b>	<b>-633 966</b>

#### Årets avskrivningar

Installationer	-15 476	-15 476
	<b>-15 476</b>	<b>-15 476</b>

#### Akkumulerade avskrivningar

Maskiner	-377 949	-337 949
Inventarier och verktyg	-79 888	-79 888
Installationer	-247 081	-231 605
	<b>-704 918</b>	<b>-689 442</b>

#### Restvärde enligt plan vid årets slut

	<b>173 628</b>	<b>189 104</b>
--	----------------	----------------

### Varav

Maskiner	0	0
Installationer	173 628	189 104

## Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2021-12-31	2020-12-31
Pågående ny- och ombyggnation	0	298 958
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>298 958</b>



## Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	16 900	16 900
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>16 900</b>	<b>16 900</b>

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 788	16 066
Förutbetalt förvaltningsarvode	31 092	1 528
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 133	5 958
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	15 198	15 208
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	13 899
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>69 212</b>	<b>52 659</b>

## Not 14 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel SBAB	1 168 712	1 314 975
Transaktionskonto Swedbank	411 747	260 633
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 580 458</b>	<b>1 575 608</b>

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	22 434	22 292
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	17 213
Upplupna elkostnader	8 416	5 252
Upplupna värmekostnader	30 769	23 029
Upplupna revisionsarvodena	19 500	12 500
Upplupna styrelsearvodena	71 400	70 950
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 631	1 221
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	95 783	78 053
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>251 934</b>	<b>230 509</b>

## Not 16 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

## Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.





## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Albin Broman

---

Victoria Ström

---

Linus Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

WeAudit Sweden AB

---

Sebastian Lennevi  
Auktoriserad revisor

---

Mia Nystrand  
Föreningsvald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557462384965





## Dokument

<p><b>Årsredovisning 2021 - 231133 för signering</b> Huvuddokument 17 sidor <i>Startades 2022-03-24 13:16:16 CET (+0100) av Mikael Johansson (MJ)</i> <i>Färdigställt 2022-04-05 13:50:32 CEST (+0200)</i></p>	<p><b>Bilaga Brf Apeln 2021</b> Bilaga 1 1 sida Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Mikael Johansson (MJ)</i></p>
--	---

## Initierare

<p><b>Mikael Johansson (MJ)</b> Riksbyggen <i>mikael.johansson@riksbyggen.se</i></p>
--

## Signerande parter

<p><b>Linus Olsson (LO)</b> <i>linus87olsson@hotmail.com</i></p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINUS OLSSON"</i> <i>Signerade 2022-03-26 12:27:37 CET (+0100)</i></p>	<p><b>Albin Broman (AB)</b> <i>albin.broman@live.se</i></p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Albin Harald Broman"</i> <i>Signerade 2022-03-27 19:16:13 CEST (+0200)</i></p>
<p><b>Victoria Ström (VS)</b> <i>victoria.str@outlook.com</i></p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Victoria Louise Ström"</i> <i>Signerade 2022-03-28 12:06:45 CEST (+0200)</i></p>	<p><b>Mia Nystrand (MN)</b> <i>mia@mangoit.se</i></p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA NYSTRAND"</i> <i>Signerade 2022-03-29 08:57:47 CEST (+0200)</i></p>
<p><b>Sebastian Lennevi (SL)</b> <i>sebastian.lennevi@weaudit.se</i></p>	



# Verifikat

Transaktion 09222115557462384965



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SEBASTIAN LENNEVI"  
Signerade 2022-04-05 13:50:32 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>



---

# BRF Apeln 7

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
BRF Apeln 7 i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN APELN  
NR 7, org.nr.716419-5047

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN APELN NR 7 för år 2021. 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-05-17 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller

misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under

revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN APELN NR 7 för år 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2022

WeAudit Sweden AB

.....  
Sebastian Lennevi  
Auktoriserad revisor

.....  
Mia Nystrand  
Av föreningen vald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557466049363

## Dokument

Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
APELN NR 7 räkenskapsår 2021 (1)  
Huvuddokument  
2 sidor  
Startades 2022-04-04 22:06:31 CEST (+0200) av WeAudit  
Sweden AB (WSA)  
Färdigställt 2022-04-05 13:45:29 CEST (+0200)

## Initierare

WeAudit Sweden AB (WSA)  
WeAudit Sweden AB  
Org. nr 556729-4755  
contract@weaudit.se

## Signerande parter

Sebastian Lennevi (SL)  
WeAudit Sweden AB  
Personnummer 880712-4899  
Org. nr 556729-4755  
sebastian.lennevi@weaudit.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SEBASTIAN LENNEVI"  
Signerade 2022-04-05 13:45:29 CEST (+0200)

Mia Nystrand (MN)  
Föreningsvald revisor  
Personnummer 19700623-0341  
Org. nr 716419-5047  
mia@mangoit.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA  
NYSTRAND"  
Signerade 2022-04-05 08:11:42 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>

