

Årsredovisning för  
**Brf Apelsinlunden**  
769617-0062

Räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**

---

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-14
Underskrifter	15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Apelsinlunden, 769617-0062 får härmed avge årsredovisning för 2015.

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Apelsinlunden förvärvade den 4 november 2009 fastigheten Klacklappen 1. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen upplåter 111 bostadslägenheter med bostadsrätt och 12 med hyresrätt. Vidare upplåter föreningen 1 lokal med hyresrätt samt hyr ut 96 parkeringsplatser.

Föreningens adress är Toffelbacken 15-35, 126 39 Hägersten.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har under året hållit 15 stycken protokollförda sammanträden och haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Funktion	Utsedd av
Hans Göransson	Ordförande	Stämman
Nabil Adawi	Ordinarie ledamot	Stämman
Judith Brodie	Ordinarie ledamot	Stämman
Cathrine Zander	Ordinarie ledamot	Stämman
Robert Bara	Ordinarie ledamot	Stämman
John Hollingworth	Ordinarie ledamot	Stämman
Mikael Stern	Ordinarie ledamot	Stämman
Styrelsesuppleant	Funktion	Utsedd av
Raymon Sandberg	Suppleant	Stämman
Valberedning	Funktion	Utsedda av
Barbro Hellströmer	Sammanställande	Stämman
Tiina Wikman		Stämman
Jimmy Kormu		Stämman
Ordinarie revisorer	Funktion	Utsedd av
Per Gustafsson, KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

### Firmateckning

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

### Förvaltning

Teknisk förvaltning har utförts av Växthus Utveckling AB.

Ekonomisk förvaltning har skötts av Restate AB.

Föreningens löpande ekonomi har handlagts av Restate AB.

Lägenhets- och medlemsregister har förts av Restate AB.

Nyckelansvarig är Cathrine Zander.

8

## Verksamhet, ekonomi och utveckling

### Överlåtelse

Under året har 8 lägenheter överlåtits

### Lägenhetsfördelning

Antal rum	1 Rok	2 RoK	3 RoK	4 RoK
Antal lägenheter	1 st	29 st	68 st	25 st

Total bostadsarea:	10 362 kvm
Antal bostadsrättslägenheter:	111 st
Antal hyresrättslägenheter:	12 st

Årets taxeringsvärde:	113 526 000
Föregående års taxeringsvärde:	113 526 000

### Lokaler och parkeringsplatser

Typ	Lokaler	Parkeringsplatser
Antal	1 st	96 st

Till parkeringsplatser finns det en kölista som administreras av föreningens styrelse.

### Reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret haft reparationer för 171 491 kr samt planerat underhåll för 955 547 kr.

### Viktiga händelser under 2015

Föreningen har byggt två nya lägenheter i tidigare kontorslokal Toffelbacken 29. En 1:a på 40 kvm och en 3:a på 67kvm.

Tidigare styrelselokal Toffelbacken 35 har rustats upp och hyrs nu ut som kontorslokal.

Vi har genomfört en omfattande rörinspektion av samtliga markförlagda ledningar för spill- och dagvatten, samt spolat samtliga dessa rör.

Samtliga yttertak har inspekterats och rensats.

Samtliga trappräcken utomhus har skrapats och målats.

Vi har bytt ut en del vitvaror hos några av våra hyresgäster.

Lekplatsbesiktning har utförts.

Lekstugan har reparerats och målats.

Byte av städfirma till AM mark och sten AB.

Föreningen har anordnat 2 städdagar, en på våren och en på hösten.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

De två nybyggda lägenheterna har sålts med god förtjänst.

Uppföljning och åtgärder OVK har slutförts.

### Årets resultat:

Föreningens resultat för året visar ett minus på 1 762 445 kr. Årets resultat exklusive avskrivningar resulterar i ett underskott på 168 757 kr.

### Redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Behandling av ansamlad förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till ansamlad förlust	
balanserat resultat	-11 196 668
årets resultat	-1 762 445
Totalt	-12 959 113
behandling genom	
avsättning till yttre fond	340 578
balanseras i ny räkning	-13 299 691
Summa	-12 959 113

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>	1,2	6 348 046	5 803 126
		6 348 046	5 803 126
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-572 107	-387 614
Reparationer	4	-171 491	-494 033
Underhåll	5	-955 547	-177 080
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-1 906 545	-2 040 935
Övriga driftskostnader	7	-1 114 547	-947 141
Fastighetsskatt	8	-155 663	-152 517
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-367 247	-543 078
Personalkostnader	10	-183 986	-172 963
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11	-1 593 688	-1 495 755
<b>Rörelseresultat</b>		-672 775	-607 990
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	12	858	1 794
Räntekostnader och liknande kostnader	13	-1 090 528	-1 337 933
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 762 445	-1 944 129
<b>Resultat före skatt</b>		-1 762 445	-1 944 129
<b>Årets resultat</b>		-1 762 445	-1 944 129

P

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	14	108 011 941	107 646 968
		<u>108 011 941</u>	<u>107 646 968</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	15	12 000	48 000
		<u>12 000</u>	<u>48 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>108 023 941</u>	<u>107 694 968</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	33 020
Övriga fordringar		33 603	2 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		391 242	320 719
		<u>424 845</u>	<u>356 132</u>
<b>Kassa och bank</b>	16	1 094 289	427 352
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>109 543 075</u>	<u>108 478 452</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>17</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		62 691 540	62 691 540
Upplåtelseavgifter		8 259 383	8 259 383
Fond för yttre underhåll		1 895 460	1 554 882
		<u>72 846 383</u>	<u>72 505 805</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		-11 196 668	-8 911 961
Årets resultat		-1 762 445	-1 944 129
		<u>-12 959 113</u>	<u>-10 856 090</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>59 887 270</u>	<u>61 649 715</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	18	45 236 879	45 407 750
		<u>45 236 879</u>	<u>45 407 750</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	19	2 500 000	-
Leverantörsskulder		752 986	277 238
Skatteskulder		9 684	182 175
Övriga kortfristiga skulder		8 003	-1 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 148 253	962 854
		<u>4 418 926</u>	<u>1 420 987</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>109 543 075</u>	<u>108 478 452</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	47 866 300	46 000 000
<b>Summa</b>	<b>47 866 300</b>	<b>46 000 000</b>

Ansvarsförbindelser inga inga

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 762 445	-1 944 129
Avskrivningar	1 593 688	1 495 755
	<u>-168 757</u>	<u>-448 374</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-168 757</b>	<b>-448 374</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-68 712	61 204
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	497 939	-466 873
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>260 470</b>	<b>-854 043</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 958 662	-55 908
Förvärv av finansiella tillgångar	36 000	36 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 922 662</b>	<b>-19 908</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	2 500 000	
Amortering av låneskulder	-170 871	-157 839
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>2 329 129</b>	<b>-157 839</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>666 937</b>	<b>-1 031 790</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>427 352</b>	<b>1 459 142</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 094 289</b>	<b>427 352</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper m m

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflytas.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

##### *Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och föreningen inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

##### *Avskrivning*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Byggnader: Avskrivning på byggnad görs enligt fastställd komponentavskrivning.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stammar: 50 år  
El: 40 år  
Fasad: 40 år  
Fönster: 40 år  
Tak: 40 år  
Ventilation: 20 år  
Övrig stomme: 200 år

Utöver ovan tillkommer dessa komponenter vilka är investeringar föreningen gjort:

Portar: 20 år  
Lägenheter: 20 år  
Återvinningshus: 20 år  
Kodlås: 10 år

Avsättning till föreningens yttre fond görs för kostnader enligt föreningens underhållsplan med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Not 2 Rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>		
Årsavgifter	5 052 870	4 586 198
Hyror bostäder	807 984	802 458
Hyror lokaler	109 094	48 515
Hyror garage momspliktig	17 581	4 914
Hyror garage	170 141	148 439
Hyror parkeringsplatser momsplikt	9 529	-
Hyror parkeringsplatser	172 108	151 684
Hyror förråd	85 628	88 028
Hysesbortfall garage	-46 672	-13 745
Hysesbortfall parkeringsplatser	-25 236	-9 229
Hysesbortfall förråd	-35 437	-34 637
Intäkter överlåtelse/pantsättningar	-	23 547
Debiterad indrivning	3 660	6 670
Debiterad överlåtelse	10 005	-
Debiterad pantsättning	16 894	-
Öresutjämning	-103	284
<b>Summa</b>	<b>6 348 046</b>	<b>5 803 126</b>

### Not 3 Fastighetsskötsel

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Fastighetsskötsel</b>		
Fastighetsskötsel entreprenad	127 666	117 000
Fastighetsskötsel enligt beställning	-	4 445
Städning enligt avtal	103 291	103 500
Städning enligt beställning	36 431	-
Mattor	21 060	21 060
Besiktningkostnader	9 145	14 740
OVK	122 000	-
Störningsjour	6 150	8 853
Snöröjning inklusive sandning	146 142	100 011
Parkeringskostnader	222	125
Gård	-	17 880
<b>Summa</b>	<b>572 107</b>	<b>387 614</b>

### Not 4 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Reparationer</b>		
Byggnad	-	34 396
Reparation hyresrätt	37 401	30 035
Reparation bostadsrätt	1 425	8 047
Lokaler	-	20 031
Gemensamma utrymmen	5 996	469
Portar	5 344	7 643
Lås	14 103	5 266
Källarsortering	-	2 613
Tvättstuga	12 994	18 706
Soprum	10 396	-
Trapphus	-	7 960
VVS	11 440	67 274
Värmeanläggning	904	8 650
Ventilation	-	99 493
Elinstallationer	3 483	10 434
Tak	1 705	4 297
Fönster	24 278	2 723
Gård	-	24 407
Utemiljö	11 159	1 425
Vattenskada	30 863	135 350
Skadegörelse	-	4 814
<b>Summa</b>	<b>171 491</b>	<b>494 033</b>

### Not 5 Underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Underhåll</b>		
Hyreslägenhet	68 200	-
Tvättstuga	11 065	-
Källare	27 500	-
Installationer	-	116 625
Stammar	536 122	-

Ventilation	312 660	44 955
Underhåll markinventarier	-	15 500
<b>Summa</b>	<b>955 547</b>	<b>177 080</b>

## Not 6 Taxebundna kostnader och uppvärmning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>		
Elkostnader	143 992	174 006
Värmekostnader	1 363 032	1 524 415
Vattenkostnader	300 171	281 153
Sophämtning	44 132	-
Grovsopor	55 218	61 361
<b>Summa</b>	<b>1 906 545</b>	<b>2 040 935</b>

## Not 7 Övriga driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	139 909	150 115
Tomträttsavgäld	548 800	548 800
Samfällighetsavgift	344 674	217 134
Kabel-TV	31 056	31 092
Bredband/Telefoni/Fiber	50 108	-
<b>Summa</b>	<b>1 114 547</b>	<b>947 141</b>

## Not 8 Fastighetsskatt

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Fastighetsskatt</b>		
Fastighetsskatt	155 663	152 517
<b>Summa</b>	<b>155 663</b>	<b>152 517</b>

## Not 9 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Förbrukningsinventarier	-	5 860
Programvaror	1 738	-
Förbrukningsmaterial	4 880	-
Resekostnader	320	-
Påminnelser och krav	3 300	6 840
Överlåtelseavgifter	10 005	6 660
Pantsättningsavgifter	18 229	22 227
P-platsbyten	7 566	5 773
Kontorsmaterial	417	7 484
Trycksaker	148	-
Telefon	3 845	7 996
Datakommunikation	363	53 731
Porto	846	459
Avgäld juridiska åtgärder	-	2 813
Konstaterade hyresförluster	33 020	-
Revisionsarvode	26 753	23 220



Föreningsstämma	9 400	-
Medlems- och styrelsemöten	1 722	22 739
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	156 429	84 537
Ekonomisk förvaltning från föregående år	39 179	-
Ekonomisk förvaltning enligt beställning	5 000	44 344
Teknisk förvaltning enligt beställning	-	21 421
Juridiska kostnader	19 862	219 158
Övrig förvaltningskostnad	-	910
Konsultkostnader	8 612	-
Bankavgifter	9 839	5 178
Föreningsavgifter	1 668	1 668
Övriga externa kostnader	4 107	-
Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	-	60
<b>Summa</b>	<b>367 248</b>	<b>543 078</b>

### Not 10 Personalkostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Personalkostnader</b>		
Styrelsearvoden	140 000	133 500
Arbetsgivaravgifter	43 986	39 463
<b>Summa</b>	<b>183 986</b>	<b>172 963</b>

### Not 11 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Avskrivningar enligt plan</b>		
Byggnader och mark	1 593 688	1 495 755
<b>Summa</b>	<b>1 593 688</b>	<b>1 495 755</b>

### Not 12 Övriga Ränteintäkter och liknande resultat

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Ränteintäkter	-	1
Dröjsmålsränta avgifter och hyror	700	1 684
Intäktsränta skattekonto	158	109
<b>Summa</b>	<b>858</b>	<b>1 794</b>

### Not 13 Räntekostnader och liknande kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader, långfristiga skulder	1 086 721	1 329 220
Ränta checkräkning	-	5 000
Räntekostnad, kortfristiga skulder	300	1 278
Kostnadsräntor skattekonto	3 507	2 435
<b>Summa</b>	<b>1 090 528</b>	<b>1 337 933</b>

## Not 14 Byggnader och mark

<b>Byggnader och mark</b>	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnader	106 089 067	106 089 067
-Portar/säkerhetsdörr	549 313	549 313
-Lägenheter	2 571 763	2 571 763
-Återvinningshus	418 746	418 746
-Kodlås R-Cod 500	55 908	
Nyanskaffningar		
-Kodlås R-Cod 500	-	55 908
-Lägenheter	1 958 661	-
	<u>111 643 458</u>	<u>109 684 797</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 037 829	-542 074
-Årets avskrivning enligt plan	-1 593 688	-1 495 755
	<u>-3 631 517</u>	<u>-2 037 829</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>108 011 941</b>	<b>107 646 968</b>
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	<b>62 392 000</b>	<b>62 392 000</b>
<b>Taxeringsvärde mark</b>	<b>51 134 000</b>	<b>51 134 000</b>
	<u><b>113 526 000</b></u>	<u><b>113 526 000</b></u>

## Not 15 Finansiella anläggningstillgångar

	2015-12-31	2014-12-31
Avbetalningsplan enligt dom	12 000	48 000
<b>Summa</b>	<b>12 000</b>	<b>48 000</b>

## Not 16 Kassa och Bank

	2015-12-31	2014-12-31
Handkassa	-	1 891
Checkräkning	1 094 289	425 461
<b>Summa</b>	<b>1 094 289</b>	<b>427 352</b>

## Not 17 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Föreningens rep.fond	Upplåtelse-avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	62 691 540	1 554 882	8 259 383	-8 911 961	-1 944 129
Omföring av fg. års resultat				-1 944 129	1 944 129
Avsättning till yttre fond		340 578		-340 578	
Årets resultat					-1 762 445
<b>Vid årets slut</b>	<b>62 691 540</b>	<b>1 895 460</b>	<b>8 259 383</b>	<b>-11 196 668</b>	<b>-1 762 445</b>

### Not 18 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Villkorsändringsdag</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
SBAB 205 028 00	3,14	2017-09-04	9 775 513	9 825 784
SBAB 205 029 91	3,16	2017-09-04	12 000 000	12 000 000
SBAB 205 030 84	0,77	2016-09-05	11 730 685	11 790 983
SBAB 205 031 14	0,77	2016-09-05	11 730 681	11 790 983
<b>Summa</b>			<b>45 236 879</b>	<b>45 407 750</b>

### Not 19 Kortfristiga skulder

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Villkorsändringsdag</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
SBAB 256 605 44	0,89	2016-04-18	2 500 000	-
<b>Summa</b>			<b>2 500 000</b>	<b>-</b>

*P*

## Underskrifter

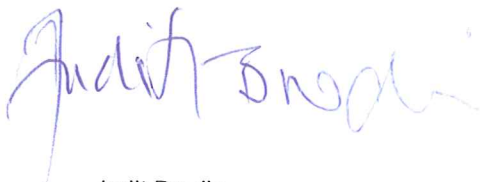
Stockholm den 3 maj 2016



Hans Göransson



Nabil Adawi



Judit Brodie



Cathrine Zander

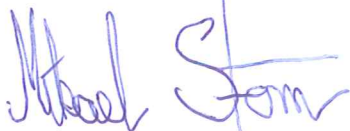


John Hollingworth

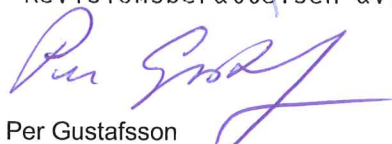
Robert Bara



Mikael Stern



Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2016  
Revisionsberättelsen avviker från standardutformningen



Per Gustafsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Apelsinlunden, org. nr 769617-0062

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Apelsinlunden för år 2015.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga missuppfattande uppgifter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller missuppfattande felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga missuppfattande uppgifter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen samt en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Apelsinlundens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Rapport i övrigt enligt lag och stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till behandling av ansamlad förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Apelsinlunden för år 2015.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till behandling av ansamlad förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen, enligt Bostadsrättslagen.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att på grundval av vår revision och med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till behandling av ansamlad förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### Uttalanden

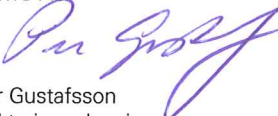
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalt skatter och avgifter i rätt tid.

Stockholm 2016-05 -04

KPMG AB

  
Per Gustafsson  
Auktoriserad revisor