



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**Apeln 1**



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Apeln 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

### 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 Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2044.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2004-11-25 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Inger Sonja Alexandra Antoni	Ledamot
Erik Gustav Ekholm	Ledamot
Anna Margareta Holmén	Ledamot
Nils Carl-Magnus Theorell	Ledamot

Patrik Bengt Erik Alström	Suppleant
Bo Mikael Anders Sandberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Bengt Sterner	Ordinarie Extern	LR Revision & Rådgivning WESS AB
---------------	------------------	----------------------------------

##### Valberedning

Marcus Söderberg

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-21.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Apeln 1	1998	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

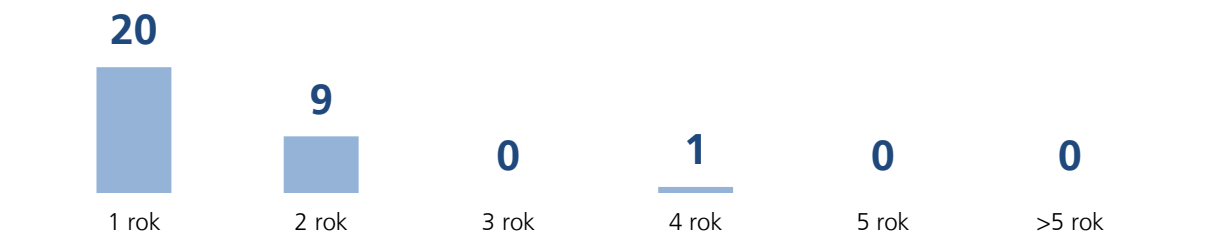
Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 663 m<sup>2</sup>, varav 1 536 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 127 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Blomsteraffär	127 m <sup>2</sup>	3 år

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av undercentral	2015	
Kompletterande stambyte av 2 lägenheter	2015	
Byte av takplåt	2014	
Byte av fönster och balkongdörrar	2011	
Markis blomsteraffär	2009	
Entrédörr byte	2008	
Postboxar	2008	
Renovering av balkonger	2008	
Renovering av torkrum	2008	
Hissrenovering	2007	Befintlig hiss renoverades
Sotning	2007	
Omputsning av fasad	2007	
Renovering tak	2007	
Tilläggsisolering fasad	2007	
Renovering av blomsteraffär	2007	Sanering av golv, målning, ny dragnig av el
Målning av fönster	2007	
Trapphus total renovering	2007 - 2008	
Säkerhetsdörrar samtliga lägenheter	2007 - 2008	
Renovering av piskbalkong	2005	ytskikt, mur och golv renoverades efter läcka i november 2005
Låsbyte i lokalen	2005	
Ommålning cykelrum/soprum	2004	I samband med detta togs tidigare grovsoprum bort och ny belysning installerades
Totalrenovering tvättstuga	2004	Ny tvättmaskin, torktumlare och torkskåp har installerats. Ommålning och läggande av kakel och klinker i tvättstuga och mangelrum samt i gång till dessa.
Radonmätning	2004 - 2005	
Ny säkerhetsdörr till undercentralen	2004	
Fasadreparationer	2004	
Ny parkeringsplats	2004	Av de fyra parkeringsplatserna gjordes fem
Ny stenmur längs uppfart	2004	
Nytt cykelställ utomhus	2004	
Elstambyte	2002	
Rörstambyte	2000	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
OVK	2016	
Byte av ventiler, radiatorer	2016	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

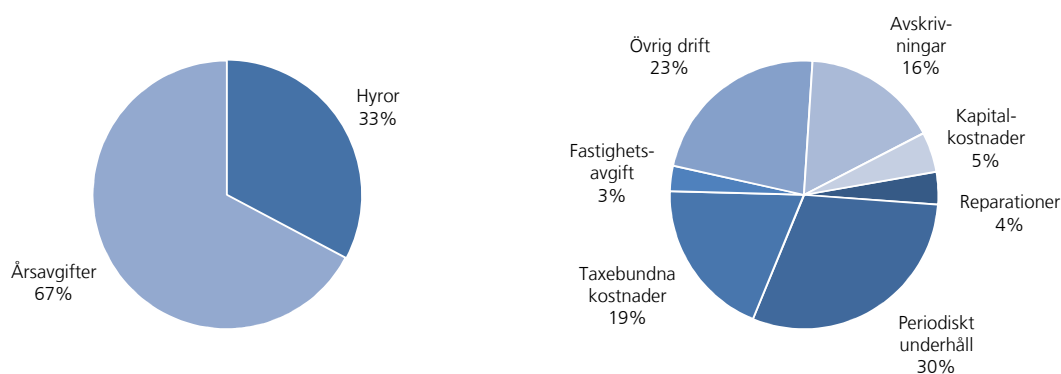
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC

## Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 493 749</b>	<b>3 173 859</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 357 828	1 118 050
Finansiella intäkter	344	4 820
Minskning kortfristiga fordringar	0	34 680
Ökning av kortfristiga skulder	51 838	0
	<b>1 410 010</b>	<b>1 157 550</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 199 076	2 678 941
Finansiella kostnader	73 064	166 202
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-144 194
Ökning av kortfristiga fordringar	119 585	0
Minskning av långfristiga skulder	57 000	57 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	79 711
	<b>1 448 725</b>	<b>2 837 660</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 455 034</b>	<b>1 493 749</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-38 715</b>	<b>-1 680 110</b>

\*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 1 243 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.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Undercentralen har bytts ut.

Röklucka har renoverats.

Två kompletterande stambyten har utförts.

Gasservisledningen har renoverats.

### Händelser efter året

Under 2016 ska elementens termostater bytas ut och justeras.

Undercentralsrummet och cykelrummet ska målas om.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35 st

Tillkommande medlemmar: 13 st

Avgående medlemmar: 12 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	658	614	580	530
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 506	897	909	1 067
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 351	4 392	4 433	5 917
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	19	21	23
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	117	95	144	148
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	17	19	21
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	44	100	161	206
Soliditet (%)	62	62	66	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-163	-1 977	-171	-542
Nettoomsättning (tkr)	1 357	1 117	1 079	1 055

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 536 m<sup>2</sup> bostäder och 127 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-162 741
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 412 350
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-123 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-6 698 091</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>123 000</u>
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-6 575 091</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 357 448	1 116 790
Övriga rörelseintäkter	Not 2	380	1 260
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 357 828</b>	<b>1 118 050</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 075 863	-2 341 991
Övriga externa kostnader	Not 4	-119 219	-333 449
Personalkostnader	Not 5	-3 994	-3 501
Avskrivningar	Not 6	-248 774	-254 248
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 447 849</b>	<b>-2 933 189</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-90 021</b>	<b>-1 815 139</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		344	4 820
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 064	-166 202
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-72 720</b>	<b>-161 382</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-162 741</b>	<b>-1 976 521</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	15 282 415	15 531 189
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>15 282 415</b>	<b>15 531 189</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Fordringar hos intresseföretag Not 9	2 800	2 800
	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>15 285 215</b>	<b>15 533 989</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	785	785
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 560 663	1 479 792
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 561 448</b>	<b>1 480 577</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	14 162	14 162
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>14 162</b>	<b>14 162</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 575 610</b>	<b>1 494 739</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>16 860 825</b>	<b>17 028 728</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 10		
Medlemsinsatser		17 039 946	17 039 946
Fond för yttre underhåll	Not 11	123 000	409 839
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 162 946</b>	<b>17 449 785</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 535 350	-4 845 667
Årets resultat		-162 741	-1 976 521
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 698 091</b>	<b>-6 822 189</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 464 856</b>	<b>10 627 597</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	5 973 250	6 030 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 973 250</b>	<b>6 030 250</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	57 000	57 000
Leverantörsskulder		131 869	57 534
Skatteskulder		92 940	91 983
Övriga skulder		31 653	31 653
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	109 257	132 711
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>422 719</b>	<b>370 881</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 860 825</b>	<b>17 028 728</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	9 772 000	9 772 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

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

<b>Avskrivningar</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Elanläggning	20 år	20 år
Hissanläggning	30 år	33 år
Markanläggning	20 år	20 år
Fönster	30 år	33 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

<b>Not 1</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Årsavgifter	911 398	850 926
	Hyror bostäder	107 958	103 946
	Hyror lokaler	309 066	144 398
	Hyror parkering	27 000	15 500
	Kabel-TV intäkter	2 040	2 040
	Öresutjämning	-14	-19
		<b>1 357 448</b>	<b>1 116 790</b>
<b>Not 2</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Övriga intäkter	380	1 260
		<b>380</b>	<b>1 260</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	14 000	0
	Städning entreprenad	25 963	26 301
	Mattvätt/Hyrmattor	17 270	15 763
	Sotning	3 148	7 250
	Hissbesiktning	4 244	3 301
	Gemensamma utrymmen	7 381	0
	Gård	1 132	5 145
	Serviceavtal	13 303	13 061
	Förbrukningsmateriel	1 034	814
	Störningsjour och larm	5 475	0
	Brandskydd	32 763	0
		<b>125 713</b>	<b>71 635</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	6 315	0
	Brf Lägenheter	0	5 000
	Tvättstuga	9 644	4 200
	Lås	0	336
	Installationer	17 500	0
	VVS	13 896	0
	Värmeanläggning/undercentral	7 628	0
	Hiss	4 128	7 173
		<b>59 111</b>	<b>16 709</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	172 121	73 250
	Värmeanläggning	285 000	0
	Tak	0	1 761 564
		<b>457 121</b>	<b>1 834 814</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	34 671	31 518
	Värme	194 487	157 545
	Vatten	26 885	28 124
	Sophämtning/renhållning	27 971	30 234
	Grovsopor	9 076	0
		<b>293 090</b>	<b>247 421</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	42 372	61 782
	Kabel-TV	51 609	63 537
		<b>93 981</b>	<b>125 319</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>46 847</b>	<b>46 093</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 075 863</b>	<b>2 341 991</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Tele- och datakommunikation	523	0
	Juridiska åtgärder	0	37 313
	Inkassering avgift/hyra	2 650	8 500
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	-1 500
	Föreningskostnader	1 859	0
	Styrelseomkostnader	7 890	2 871
	Fritids- och trivselkostnader	3 622	125
	Förvaltningsarvode	73 416	71 554
	Administration	1 587	1 476
	Konsultarvode	6 713	203 690
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	9 420
		<b>119 219</b>	<b>333 449</b>
<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	3 994	3 501
		<b>3 994</b>	<b>3 501</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	143 275	143 275
	Förbättringar	84 566	90 041
	Markanläggning	20 932	20 932
		<b>248 774</b>	<b>254 248</b>

<b>Not 7</b>	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	20 145 036	20 145 036
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20 145 036</b>	<b>20 145 036</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 613 848	-4 359 599
	Årets avskrivningar enligt plan	-248 774	-254 248
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 862 622</b>	<b>-4 613 848</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>15 282 415</b>	<b>15 531 189</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 700 000	2 700 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	13 376 000	13 376 000
	Taxeringsvärde mark	14 104 000	14 104 000
		<b>27 480 000</b>	<b>27 480 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	26 400 000	26 400 000
	Lokaler	1 080 000	1 080 000
		<b>27 480 000</b>	<b>27 480 000</b>
<b>Not 8</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	832	205
	Klientmedel hos SBC	1 440 873	1 479 587
	Fordringar	118 958	0
		<b>1 560 663</b>	<b>1 479 792</b>
<b>Not 9</b>	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

**Not 10** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	7 589 292	0	0	7 589 292
Upplåtelseavgifter	9 450 654	0	0	9 450 654
Fond för yttre underhåll	123 000	123 000	-409 839	409 839
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>17 162 946</b>	<b>123 000</b>	<b>-409 839</b>	<b>17 449 785</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-6 535 350	-123 000	-1 566 682	-4 845 667
Årets resultat	-162 741	-162 741	1 976 521	-1 976 521
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-6 698 091</b>	<b>-285 741</b>	<b>409 839</b>	<b>-6 822 189</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>10 464 856</b>	<b>-162 741</b>	<b>0</b>	<b>10 627 597</b>

**Not 11** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	409 839	327 399
Reservering enligt stadgar	123 000	82 440
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-409 839	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>123 000</b>	<b>409 839</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,450 %	0	1 871 500	Rörligt
Nordea	1,450 %	0	1 871 500	Rörligt
Nordea	1,450 %	0	1 344 250	Rörligt
Nordea	1,450 %	0	1 000 000	Rörligt
Nordea	0,851 %	3 000 875	0	2016-05-13
Nordea	0,900 %	3 029 375	0	2017-04-19
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 030 250</b>	<b>6 087 250</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-57 000	-57 000	
		<b>5 973 250</b>	<b>6 030 250</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 745 250 kr.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Arvoden	4 497	5 000
	Ränta	7 111	33 916
	Förutbetalda avgifter & hyror	97 649	93 795
		<b>109 257</b>	<b>132 711</b>

## Styrelsens underskrifter

SOLNA den 20/4 2016


  
Inger Sonja Alexandra Antoni  
Ledamot

  
Erik Gustav Ekholm  
Ledamot

  
Anna Margareta Holmén  
Ledamot

  
Nils Carl-Magnus Theorell  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/4 2016

  
Bengt Sterner  
Extern revisor  
GODKÄNT



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Apeln 1, org. nr 769603-5950

#### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Apeln 1 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 felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

##### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga 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 felaktigheter 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, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

##### *Uttalanden*

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 2015 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.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Apeln 1 för 2015.

##### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

##### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

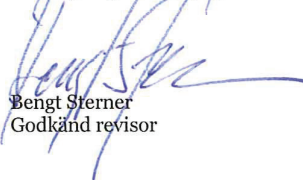
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

##### *Uttalanden*

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

Sundbyberg 2016-04-29



Bengt Sterner  
Godkänd revisor