

Årsredovisning 2020

BRF ÄPPLET 6

769605-1114



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÄPPLET 6

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-11-30.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Äpplet 6 på adressen Pipersgatan 9 i Stockholm. Föreningen har 43 lägenheter om totalt 2 136 kvm och 5 lokaler om 324 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Joar Lindberg	Ordförande
Samir Almehdi	Kassör
Emelie Hallin	Sekreterare
Camilla Melin Da Silva	Ledamot
Edith Sjöneby	Ledamot

VALBEREDNING

Åsa Mackhé.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

REVISORER

Frida Sylvén Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Stambyte genomfördes i fastigheten år 2004-2005. År 2005 renoverades även fastighetens fasad och tak. År 2014 förnyades fastighetens uppvärmningscentral och samma år moderniserades fastighetens båda hissar. Under 2018 genomfördes ett fönsterrenoverings-projekt. Utsidan av samtliga fönster och fönsterkarmar i fastigheten målades om och dåligt trä byttes ut.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under verksamhetsåret beslutades att installera fibernät i fastigheten till vilket medlemmar samt lokalhyresgäster kan ansluta sig efter eget önskemål. Stamspolning gjordes också av samtliga avloppsstammar i fastigheten.

Under verksamhetsåret amorterades 592.352 på föreningens lån.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 863 077	1 867 584	1 917 963	1 983 056
Resultat efter fin. poster	-103 713	-192 641	-2 058 968	34 663
Soliditet, %	86	85	84	79
Yttre fond	391 922	186 186	1 409 849	1 223 663
Taxeringsvärde	82 370 000	82 370 000	62 062 000	62 062 000
Bostadsyta, kvm	2 137	2 137	2 136	2 136
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	566	567	596	614
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 302	3 483	4 186	5 306
Genomsnittlig skuldränta, %	1,11	1,13	1,21	1,11
Belåningsgrad, %	12,80	13,74	15,90	19,96

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	33 578 004	-	-	33 578 004
Upplåtelseavgifter	20 118 477	-	-	20 118 477
Fond, yttre underhåll	186 186	-	205 736	391 922
Balanserat resultat	-5 165 831	-192 641	-205 736	-5 564 207
Årets resultat	-192 641	192 641	-103 713	-103 713
Eget kapital	48 524 196	0	-103 713	48 420 483

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 564 207
Årets resultat	-103 713
Totalt	<u>-5 667 920</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	247 110
Balanseras i ny räkning	-5 915 030
	<u><u>-5 667 920</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 863 077	1 867 584
Rörelseintäkter		22 484	905
Summa rörelseintäkter		1 885 561	1 868 489
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 077 794	-1 195 540
Övriga externa kostnader	8	-140 186	-148 465
Personalkostnader	9	-122 327	-61 309
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-567 336	-561 708
Summa rörelsekostnader		-1 907 643	-1 967 021
RÖRELSERESULTAT		-22 082	-98 532
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-81 631	-94 109
Summa finansiella poster		-81 631	-94 109
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-103 713	-192 641
ÅRETS RESULTAT		-103 713	-192 641

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	55 118 421	55 674 501
Maskiner och inventarier	12	95 616	106 872
Summa materiella anläggningstillgångar		55 214 037	55 781 373
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 214 037	55 781 373
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 527	7 155
Övriga fordringar	13	10 063	3 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	100 218	92 788
Summa kortfristiga fordringar		113 808	103 006
Kassa och bank			
Kassa och bank		727 981	874 838
Summa kassa och bank		727 981	874 838
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		841 789	977 844
SUMMA TILLGÅNGAR		56 055 826	56 759 217

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 696 481	53 696 481
Fond för yttre underhåll		391 922	186 186
Summa bundet eget kapital		54 088 403	53 882 667
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 564 207	-5 165 831
Årets resultat		-103 713	-192 641
Summa fritt eget kapital		-5 667 920	-5 358 471
SUMMA EGET KAPITAL		48 420 483	48 524 196
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	7 555 650
Övriga långfristiga skulder		63 300	63 300
Summa långfristiga skulder		63 300	7 618 950
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 055 650	92 352
Leverantörsskulder		103 041	198 912
Skatteskulder		31 247	20 525
Övriga kortfristiga skulder		21 773	20 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	360 332	283 731
Summa kortfristiga skulder		7 572 043	616 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 055 826	56 759 217

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Äpplet 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Andrahandsuthyrning	8 330	13 007
Deb. fastighetsskatt	1 693	1 236
Deb. fastighetsskatt, moms	48 721	35 556
Erhållna statliga bidrag	5 469	0
Erhållna statliga bidrag, moms	4 820	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	4 871	0
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler	-10 938	0
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler, moms	-9 639	0
Hysesintäkter bostäder	138 078	136 092
Hysesintäkter lokaler	178 572	177 132
Hysesintäkter lokaler, moms	348 372	342 864
Nycklar/lås vidarefakturering	300	0
Årsavgifter bostäder	1 159 588	1 161 697
Återbetaln. all Framtid	5 529	0
Öres- och kronutjämning	-5	5
Övriga rörelseintäkter	1 800	900
Summa	1 885 561	1 868 489

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktningkostnader	4 069	76 031
Fastskötsel,städ material	2 573	0
Fastskötsel/teknisk förv extra	0	2 028
Hiss serviceavtal	4 104	0
Mattservice	19 751	18 990
Snöskottning och sandupptagning	1 638	7 378
Städning	50 412	46 585
Städning beställning	0	438
Trädgårdsarbete	0	16 690
Övriga köpta tjänster	4 744	707
Summa	87 292	168 847

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	126 647	98 410
Summa	126 647	98 410

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Fönstermålning	0	41 374
Summa	0	41 374

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	45 327	68 458
Grovsopor, tidningar	32 001	30 152
Sophämtning	50 719	28 230
Uppvärmning	362 224	395 648
Vatten	60 650	58 083
Summa	550 921	580 571

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	33 606	33 298
Fastighetsskatt	145 147	142 911
Kabel-TV	134 181	131 466
Korr. fastighetsskatt	0	-1 337
Summa	312 934	306 338

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	88 847	86 339
Bankkostnader	2 812	4 264
Datakommunikation	850	8 606
Extradebitering förvaltn.	2 670	9 745
Förbrukningsinventarier	0	2 098
Konsultkostnader	5 684	0
Kontorsmtrl trycksaker	0	937
Postbefordran	178	239
Revisionsarvoden	15 770	15 918
Serv.avg branschorg.	5 184	5 070
Styr.möte/stämma/städdag	1 150	1 800
Trivselåtgärder	400	0
Övr förvaltningskostnader	15 331	13 351
Övriga externa kostnader	1 310	99
Summa	140 186	148 465

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	27 727	13 809
Styrelsearvoden	94 600	47 500
Summa	122 327	61 309

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	81 609	94 094
Övriga räntekostnader	22	15
Summa	81 631	94 109

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	62 593 931	62 593 931
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 593 931	62 593 931
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 919 430	-6 363 350
Årets avskrivning	-556 080	-556 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 475 510	-6 919 430
Utgående restvärde enligt plan	55 118 421	55 674 501
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 545 420</i>	<i>20 545 420</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 370 000	32 370 000
Taxeringsvärde mark	50 000 000	50 000 000
Summa	82 370 000	82 370 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	233 239	120 739
Inköp	0	112 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	233 239	233 239
Ingående ackumulerad avskrivning	-126 367	-120 739
Avskrivningar	-11 256	-5 628
Utgående ackumulerad avskrivning	-137 623	-126 367
Utgående restvärde enligt plan	95 616	106 872

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	10 063	3 063
Summa	10 063	3 063

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	33 117	32 088
Förvaltning	27 452	22 116
Kabel-TV	33 226	33 124
Räntor	1 029	5 230
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 394	230
Summa	100 218	92 788

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-10-30	1,21 %	1 821 600	1 841 400
Stadshypotek	2021-10-30	1,12 %	1 900 000	1 920 000
Stadshypotek	2021-03-04	1,35 %	2 370 300	2 399 852
Stadshypotek	2021-02-08	1,05 %	963 750	1 486 750
Summa			7 055 650	7 648 002

Varav kortfristig del 7 055 650

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	4 862	4 856
Förutbetalda avgifter/hyror	158 216	157 276
Löner	94 600	46 500
Sociala avgifter	29 700	14 610
Uppvärmning	45 873	48 730
Utgiftsräntor	9 821	1 953
Vatten	10 280	9 806
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 980	0
Summa	360 332	283 731

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000
Summa	28 000 000	28 000 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Camilla Melin Da Silva
Ledamot

Edith Sjöneby
Ledamot

Emelie Hallin
Sekreterare

Joar Lindberg
Ordförande

Samir Almehdi
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Parameter Revision AB
Frida Sylvén
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	By18Vv8dd-r1x1IEvUO_
Document	Brf Äpplet 6, 769605-1114 - Ej undertecknad årsredovisning 2020(1).pdf
Pages	18
Sent by	Linn Zachrisson

Signing parties

Joar Lindberg	joar.lindberg1@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Samir Almehti	samir.almehdi@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Camilla Melin Da Silva	lwcamilla@yahoo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Emelie Hallin	emelie.hallin@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Edith Sjöneby	edith.sjonneby@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Frida Sylvén	frida.syven@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to joar.lindberg1@gmail.com

2021-05-10 09:44:21 CEST,

E-mail invitation sent to samir.almehdi@gmail.com

2021-05-10 09:44:20 CEST,

E-mail invitation sent to edith.sjonneby@gmail.com

2021-05-10 09:44:21 CEST,

E-mail invitation sent to emelie.hallin@gmail.com

2021-05-10 09:44:21 CEST,

E-mail invitation sent to lwcamilla@yahoo.se

2021-05-10 09:44:21 CEST,

Clicked invitation link Edith Sjöneby

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-10 14:11:04 CEST,IP address: 51.146.57.215

Document viewed by Edith Sjöneby

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-10 14:11:04 CEST,IP address: 51.146.57.215

Document signed by EDITH SJÖNNEBY

Birth date: 28/10/1990,2021-05-10 14:11:50 CEST,

Clicked invitation link Emelie Hallin

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-10 20:26:35 CEST,IP address: 65.99.178.13

Document viewed by Emelie Hallin

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-10 20:26:35 CEST,IP address: 65.99.178.13

Document signed by EMELIE HALLIN

Birth date: 29/05/1987,2021-05-10 20:27:40 CEST,

Clicked invitation link Samir Almehti

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.56,2021-05-11 10:57:49 CEST,IP address: 188.151.198.185

Document viewed by Samir Almehti

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.56,2021-05-11 10:57:50 CEST,IP address: 188.151.198.185

Document signed by SAMIR ALMEHDI

Birth date: 12/01/1953,2021-05-11 11:16:42 CEST,

Clicked invitation link Joar Lindberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_12_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/12.1.2 Safari/605.1.15,2021-05-11 17:42:49 CEST,IP address: 83.185.32.122

Document viewed by Joar Lindberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_12_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/12.1.2 Safari/605.1.15,2021-05-11 17:42:50 CEST,IP address: 83.185.32.122

Document signed by Joar Lindberg

Birth date: 01/10/1965,2021-05-11 17:44:03 CEST,

Clicked invitation link Camilla Melin Da Silva

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-11 17:49:13 CEST,IP address: 188.151.220.71

Document viewed by Camilla Melin Da Silva

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-11 17:49:13 CEST,IP address: 188.151.220.71

Document signed by CAMILLA MELIN DA SILVA

Birth date: 25/07/1973,2021-05-11 17:49:57 CEST,

E-mail invitation sent to frida.sylvén@parameterrevision.se

2021-05-11 17:49:58 CEST,

Clicked invitation link Frida Sylvén

Amazon CloudFront,2021-05-12 07:40:59 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by FRIDA SYLVÉN

Birth date: 15/11/1984,2021-05-12 07:49:07 CEST,

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Äpplet 6
Org.nr. 769605-1114

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Äpplet 6 för år 2020.

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 2020 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.

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 revisionssed 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 den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Äpplet 6 för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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

Frida Sylvé

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	ryRinPU__-SyJhmvUdu
Document	Revisionsberättelse-BRF-äpplet.pdf
Pages	2
Sent by	Roxana Kvick

Signing parties

Frida Sylvén	frida.sylvén@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
---------------------	-----------------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to frida.sylvén@parameterrevision.se

2021-05-10 10:20:29 CEST,

Clicked invitation link Frida Sylvén

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-12 07:41:08 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document viewed by Frida Sylvén

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-12 07:41:08 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by FRIDA SYLVÉN

Birth date: 15/11/1984,2021-05-12 07:50:40 CEST,

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

