

Årsredovisning 2021

BRF ÄPPELROSEN

769630-8902



 **nabo**

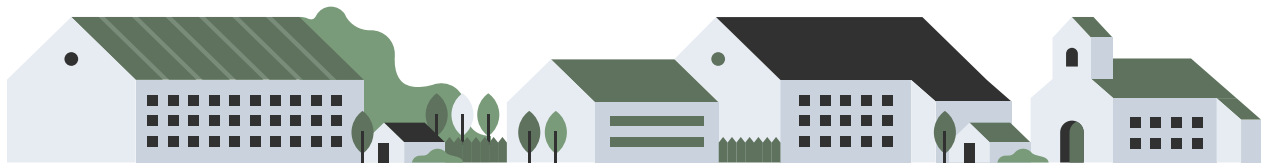
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÄPPELROSEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-10-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2017-09-26 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-09-14. Reviderat 2019-09-10.

Styrelsens säte: Skåne Län, Helsingborgs Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Albarosen 1 och Äppelrosen 1, Helsingborgs Kommun. Föreningens gatadresser är Vildroskatan 37-45 samt Ädelroskatan 15-19, 254 59 Helsingborg.

Föreningen är inte momsregistrerad.

ÄKTA FÖRENING

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

FÖRSÄKRING

Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar i Skåne. Bostadsrättstillägg finns.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Ulrika Hogenfält	Ordförande	2021
Sergey Marchkov	Ledamot	2021
Magnus Rundqvist	Ledamot	2021
Bengt Gullstrand	Ledamot	2021
Tine Henningsson	Ledamot	2021
Johann Ortner	Suppleant	2021
Maria Öberg	Suppleant	2021

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

REVISORER

Per Jacobsson Revisor KPMG

VALBEREDNING

Catharina Stark sammankallande
Adam Bengtsson Ledamot

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

BoNea Förvaltning AB, numera Nabo AB, har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Anderssons Förvaltning AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Lomma Albarosen 1 och Äppelrosen 1 med en tomtareal om 6 148 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värde år för fastighetsbeskattning är 2017. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av två byggnader med totalt 40 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 2 885 kvm.

LÄGENHETSFÖRDELNING

12 stycken 2 rum och kök
17 stycken 3 rum och kök
11 stycken 4 rum och kök

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-22. 12 medlemmar var närvarande och 12 lägenheter var representerade.

FÖRENINGSAKTIVITETER UNDER ÅRET

Inga

UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPLAN

Föreningen skall upprätta en underhållsplan inom 5 år som sträcker sig fram till 2046.

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Byte av filter	2021	Aggregaten till värmesystemet
Tvättning av sopkärl	2021	

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 362 457	2 326 203	2 316 581	2 244 582
Resultat efter fin. poster	-455 171	-705 596	-687 973	-621 154
Soliditet, %	59	58	58	58
Yttre fond	235 194	235 194	156 344	144 250
Taxeringsvärde	48 505 000	48 505 000	48 505 000	38 416 000
Bostadsyta, kvm	2 885	2 885	2 885	2 885
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	766	751	736	722
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 257	14 405	14 554	14 554
Belåningsgrad, %	41,78	41,81	41,84	41,45

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	60 305 000	-	-	60 305 000
Fond, yttre underhåll	235 194	-	-	235 194
Balanserat resultat	-1 641 729	-705 596	-	-2 347 325
Årets resultat	-705 596	705 596	-455 171	-455 171
Eget kapital	58 192 869	0	-455 171	57 737 698

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 347 325
Årets resultat	-455 171
Totalt	-2 802 496

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	145 515
Att från yttre fond i anspråk ta	-71 238
Balanseras i ny räkning	-2 876 773
	-2 802 496

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 362 457	2 323 422
Rörelseintäkter		-10	2 781
Summa rörelseintäkter		2 362 447	2 326 203
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 204 240	-1 308 489
Övriga externa kostnader	7	-69 427	-123 153
Personalkostnader	8	-60 750	-60 464
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-954 324	-954 324
Summa rörelsekostnader		-2 288 741	-2 446 430
RÖRELSERESULTAT		73 706	-120 227
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-528 877	-585 369
Summa finansiella poster		-528 877	-585 369
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-455 171	-705 596
ÅRETS RESULTAT		-455 171	-705 596

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	98 436 144	99 390 468
Summa materiella anläggningstillgångar		98 436 144	99 390 468
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		98 436 144	99 390 468
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 100	0
Övriga fordringar	11	70	70
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	39 331	37 122
Summa kortfristiga fordringar		48 501	37 192
Kassa och bank			
Kassa och bank		817 571	724 816
Summa kassa och bank		817 571	724 816
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		866 072	762 007
SUMMA TILLGÅNGAR			
		99 302 217	100 152 476

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 305 000	60 305 000
Fond för yttre underhåll		235 194	235 194
Summa bundet eget kapital		60 540 194	60 540 194
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 347 325	-1 641 729
Årets resultat		-455 171	-705 596
Summa fritt eget kapital		-2 802 496	-2 347 325
SUMMA EGET KAPITAL		57 737 698	58 192 869
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	27 135 173	27 420 805
Summa långfristiga skulder		27 135 173	27 420 805
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 996 035	14 138 851
Leverantörsskulder		97 704	145 359
Övriga kortfristiga skulder		31 376	29 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	304 231	224 638
Summa kortfristiga skulder		14 429 346	14 538 802
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 302 217	100 152 476

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Äppelrosen 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 avskrivningsprocent tillämpas: 0,5%

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	136 200	136 800
Pantförskrivningsavgift	6 161	2 838
Årsavgifter, bostäder	2 209 799	2 166 473
Överlåtelseavgift	9 504	7 072
Övriga intäkter	783	13 020
Summa	2 362 447	2 326 203

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	33 282	235 966
Fastighetsskötsel	286 295	278 301
Snöskottning	64 826	0
Summa	384 403	514 267

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Löpande underhåll	70 327	84 439
Planerat underhåll	71 238	65 400
Summa	141 565	149 839

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	242 858	137 024
Sophämtning	150 659	170 199
Uppvärmning	130 314	185 379
Vatten	105 480	103 766
Summa	629 311	596 368

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	11 700	11 700
Fastighetsförsäkringar	37 262	36 315
Summa	48 962	48 015

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	15 265	22 691
Juridiska kostnader	12 219	0
Konsultkostnader	0	47 200
Revisionsarvoden	0	14 375
Övriga förvaltningskostnader	41 943	38 888
Summa	69 427	123 153

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	13 150	13 164
Styrelsearvoden	47 600	47 300
Summa	60 750	60 464

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	528 743	585 369
Övriga räntekostnader	134	0
Summa	528 877	585 369

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	102 253 440	102 253 440
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 253 440	102 253 440

Ingående ackumulerad avskrivning	-2 862 972	-1 908 648
Årets avskrivning	-954 324	-954 324
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 817 296	-2 862 972

Utgående restvärde enligt plan	98 436 144	99 390 468
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 821 035</i>	<i>6 821 035</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	39 600 000	39 600 000
Taxeringsvärde mark	8 905 000	8 905 000
Summa	48 505 000	48 505 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
---------------------------	------------	------------

Skattekonto	70	70
Summa	70	70

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
--	------------	------------

Bredband	2 925	0
Försäkringspremier	34 732	34 105
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 674	3 017
Summa	39 331	37 122

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

LÅNEGIVARE	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld	
			2021-12-31	2020-12-31
Nordea	2023-10-18	0,74 %	13 710 402	13 853 218
Nordea	2024-11-19	0,99 %	13 710 403	13 853 219
Nordea	2022-11-16	1,70 %	13 710 403	13 853 218
Summa			41 131 208	41 559 655
Varav kortfristig del			13 996 035	14 138 851

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	45 285	0
Förutbetalda avgifter/hyror	198 633	194 642
Uppvärmning	21 215	0
Utgiftsräntor	39 098	29 996
Summa	304 231	224 638

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	42 845 000	42 845 000
Summa	42 845 000	42 845 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ulrika Hogenfält
Ordförande

Serguei Martchkov
Kassör

Bengt Ove Gullstrand
Fastigheter

Maria Öberg
Sekreterare

Rundqvist, Magnus

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2022 15:16

SENT BY OWNER:
Felice Fröberg · 03.05.2022 09:30

DOCUMENT ID:
rJgwN5URSq

ENVELOPE ID:
B1P4q8CH9-rJgwN5URSq

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2021 - Brf Äppelrosen.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULRIKA HOGENFÄLT ulrika.hogenfalt@outlook.com	Signed Authenticated	03.05.2022 09:39 03.05.2022 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/10/1966) IP: 85.226.254.128
2. MAGNUS RUNDKVIST magnusrundqvist@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 10:05 03.05.2022 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/06/1969) IP: 185.165.172.237
3. MARIA ÖBERG maria.a.oberg@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 10:07 03.05.2022 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/02/1994) IP: 82.209.190.154
4. Serguei Martchkov sergey.marchkov@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 10:14 03.05.2022 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/03/1973) IP: 212.91.150.4
5. BENGT OVE GULLSTRAND bengt.gullstrand1@bredband2.com	Signed Authenticated	03.05.2022 10:33 03.05.2022 10:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/01/1938) IP: 83.233.247.90
6. Per Åke Henning Jakobsson per.jakobsson@kpmg.se	Signed Authenticated	05.05.2022 15:16 05.05.2022 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/12/1970) IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF ÄPPELROSEN, org. nr 769630-8902

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF ÄPPELROSEN 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsbedömning i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 uppger, 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

Våra 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 revisionsbedömning 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.



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 BRF ÄPPELROSEN 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghande 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 vi 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 vår 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.

Upplysning

Som framgår av årsredovisningen är byggnadens nyttjandeperiod enligt styrelsen bedömd till 200 år. Detta är en förhållandevis lång avskrivningstid och medför således lägre kostnader för avskrivningar än om en kortare nyttjandeperiod identifierats av styrelsen.

Helsingborg den

KPMG AB 2022-05-05

DocuSigned by:

Per Jakobsson

D7718E9358564A8...
Per Jakobsson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 3BA9D3BD60064FD6A828B392E455EF7C

Status: Completed

Subject: Please DocuSign: RB.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Per Jacobsson

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

per.jacobsson@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

Holder: Per Jacobsson

Location: DocuSign

5/5/2022 3:18:04 PM

per.jacobsson@kpmg.se

Signer Events

Per Jacobsson

per.jacobsson@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)**Signature**

DocuSigned by:



D7718E9358564A8...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Signed by link sent to per.jacobsson@kpmg.se

Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/5/2022 3:18:36 PM

Viewed: 5/5/2022 3:20:16 PM

Signed: 5/5/2022 3:20:22 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: SE_BANKID

Transaction Unique ID: ccced435-515e-59c0-bd67-9e0044074105

Country of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/5/2022 3:20:04 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp****Witness Events****Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

5/5/2022 3:18:36 PM

Certified Delivered

Security Checked

5/5/2022 3:20:16 PM

Signing Complete

Security Checked

5/5/2022 3:20:22 PM

Envelope Summary Events**Status****Timestamps**

Completed

Security Checked

5/5/2022 3:20:22 PM

Payment Events**Status****Timestamps**