

Årsredovisning 2024

Brf Äppelrosen i Gyllins

769635-1449



Välkommen till årsredovisningen för Brf Äppelrosen i Gyllins

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Katthult 1	2017	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 440 kvm. Byggnadernas totalyta är 2440 kvm.

Styrelsens sammansättning

Matko Scapec-Kukina	Ordförande
Jens Niklas Persson	Styrelseledamot
Turan Caliskan	Styrelseledamot

Valberedning

Andreas Lindahl

Firmateckning

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

Revisorer

Erik Mauritzson	Auktoriserad revisor	Ernst & Young AB
-----------------	----------------------	------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

TV, bredband, telefoni Telia

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Katthult, med en andel på 19%.

Samfälligheten förvaltar .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens lån som var på tre år löpte ut. Lånet förlängdes med ytterligare ett år med ränta på 4.04%.

Styrelsen beslutade att inte justera månadsavgiften.

Övriga uppgifter

Antalet medlemmar i föreningen är 39 st, det har skett en några överlåtelse under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 519 435	1 483 561	1 471 033	1 504 261
Resultat efter fin. poster	-337 764	-184 486	155 514	311 751
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	219 600	146 400	73 200	-
Taxeringsvärde	49 060 000	43 560 000	43 560 000	43 560 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	569	555	551	140
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	91,2	91,2	22,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 536	13 605	13 674	13 743
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 536	13 605	13 674	13 743
Sparande per kvm totalyta, kr	98	161	300	364
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	1,77	0,94	-
Räntekänslighet (%)	23,78	24,53	24,83	97,88

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott enligt resultaträkningen, huvudsakligen på grund av nödvändiga avskrivningar på delar av fastigheten/byggnaderna som tillhör stomme/grund, samt delar som faller inom bostadsrättsinnehavarens underhållsansvar.

En viktigare indikator är föreningens sparande och hur framtida underhåll ska finansieras. Föreningen strävar efter kontinuerligt underhåll av fastigheten och byggnaderna samt att spara för kommande underhållsåtgärder.

Sparandet används också för amorteringar. Vid år med större underhållsbehov kan föreningen behöva ta lån för att täcka kostnaderna.

Styrelsen följer noggrant en långsiktig plan och justerar avgiftsnivån därefter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	64 040 000	-	-	64 040 000
Fond, yttre underhåll	146 400	-	73 200	219 600
Balanserat resultat	320 865	-184 486	-73 200	63 178
Årets resultat	-184 486	184 486	-337 764	-337 764
Eget kapital	64 322 778	0	-337 764	63 985 015

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	63 178
Årets resultat	-337 764
Totalt	-274 585

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	73 200
Balanseras i ny räkning	-347 785
	-274 585

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 519 435	1 483 559
Summa rörelseintäkter		1 519 435	1 483 559
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-209 208	-368 878
Övriga externa kostnader	6	-81 813	-84 100
Personalkostnader	7	-75 304	-68 599
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-577 068	-577 068
Summa rörelsekostnader		-943 393	-1 098 645
RÖRELSERESULTAT		576 042	384 914
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 881	14 911
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-927 687	-584 312
Summa finansiella poster		-913 806	-569 400
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-337 764	-184 486
ÅRETS RESULTAT		-337 764	-184 486

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	95 340 497	95 917 565
Summa materiella anläggningstillgångar		95 340 497	95 917 565
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		95 340 497	95 917 565
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 691	0
Övriga fordringar	10	1 247 907	986 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	43 368	41 233
Summa kortfristiga fordringar		1 316 966	1 027 412
Kassa och bank			
Kassa och bank		934 483	905 696
Summa kassa och bank		934 483	905 696
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 251 449	1 933 108
SUMMA TILLGÅNGAR		97 591 946	97 850 673

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 040 000	64 040 000
Fond för yttre underhåll		219 600	146 400
Summa bundet eget kapital		64 259 600	64 186 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		63 178	320 865
Årets resultat		-337 764	-184 486
Summa fritt eget kapital		-274 585	136 378
SUMMA EGET KAPITAL		63 985 015	64 322 778
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	10 421 667	10 589 667
Summa långfristiga skulder		10 421 667	10 589 667
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 607 334	22 607 334
Leverantörsskulder		345 016	100 819
Övriga kortfristiga skulder		-2 866	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	235 780	230 074
Summa kortfristiga skulder		23 185 264	22 938 227
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 591 946	97 850 673

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	576 042	384 914
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	577 068	577 068
	1 153 110	961 982
Erhållen ränta	42 695	20 609
Erlagd ränta	-963 019	-581 278
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	232 787	401 313
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 310	10 773
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	253 554	96 313
Kassaflöde från den löpande verksamheten	454 031	508 399
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	11 554 167	0
Amortering av lån	-11 722 167	-168 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-168 000	-168 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	286 031	340 399
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 891 760	1 551 361
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 177 791	1 891 760

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Äppelrosen i Gyllins har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

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 0,83 %

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 389 120	1 353 120
Hysesintäkter, p-platser	130 200	128 800
Övriga intäkter	115	1 639
Summa	1 519 435	1 483 559

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	0	7 859
Summa	0	7 859

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	1 641
Summa	0	1 641

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	18 994	16 579
Bredband	52 464	53 880
Samfällighet	137 750	288 919
Summa	209 208	359 378

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	10 341	12 493
Revisionsarvoden	26 500	27 875
Ekonomisk förvaltning	44 972	43 732
Summa	81 813	84 100

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 200
Sociala avgifter	18 004	16 399
Summa	75 304	68 599

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Ränteint fr bank	-28 787	-5 697
Skattefria ränteintäkter	-28	-1
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	955 940	589 943
Övriga räntekostnader	561	66
Summa	927 687	584 312

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 649 001	97 649 001
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 649 001	97 649 001
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 731 436	-1 154 368
Årets avskrivning	-577 068	-577 068
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 308 504	-1 731 436
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	95 340 497	95 917 565
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 372 954</i>	<i>28 372 954</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 200 000	31 680 000
Taxeringsvärde mark	15 860 000	11 880 000
Summa	49 060 000	43 560 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 599	115
Nabo Klientmedelskonto	311 428	278 231
Borgo	931 881	707 833
Summa	1 247 907	986 179

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	597	597
Försäkringspremier	18 960	17 240
Bredband	8 760	8 980
Förvaltning	15 051	14 416
Summa	43 368	41 233

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2026-03-31	1,10 %	10 589 667	10 757 667
Danske Bank	2025-03-31	4,30 %	11 219 667	11 219 667
Danske Bank	2025-04-30	4,04 %	11 219 667	11 219 667
Summa			33 029 001	33 197 001
Varav kortfristig del			22 607 334	22 607 334

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 189 001 kr.

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.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Utgiftsräntor	2 952	9 469
Löner	61 800	52 500
Sociala avgifter	19 418	16 495
Förutbetalda avgifter/hyror	126 610	126 610
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	235 780	230 074

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 659 001	33 659 001

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Jens Niklas Persson
Styrelseledamot

Matko Scapec-Kukina
Ordförande

Turan Caliskan
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2025 17:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.05.2025 14:36

DOCUMENT ID:

Sk-A4pEkGxx

ENVELOPE ID:

ry04TEkfxg-Sk-A4pEkGxx

DOCUMENT NAME:

Brf Äppelrosen i Gyllins, 769635-1449 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

SHA-512:

7eeb9a1db089434320d0c4da40bae10100afe16c54e6c9f29b72659851878cf2769650f2b0580305a3967731b166250e994d74c390a670945e19b87fc5be0a79

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Matko Scapec-Kukina scapec.m@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2025 15:02 24.05.2025 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.156.68
2. TURAN CALISKAN caliskan.turan@gmail.co m	 Signed Authenticated	24.05.2025 16:03 24.05.2025 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.201
3. Jens Niklas Persson jnpersson@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2025 18:09 24.05.2025 18:07	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.13.122
4. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.co m	 Signed Authenticated	25.05.2025 17:36 25.05.2025 17:33	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.130.243

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

Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Äppelrosen i Gyllins, org nr 769635 - 1449

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Äppelrosen i Gyllins för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 tagits att likvidera föreningen.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 av Bostadsrättsföreningen Äppelrosen i Gyllins för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Anmärkning

Enligt 8§ i föreningens stadgar skall styrelsen upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet. Styrelsen har inte låtit upprätta någon underhållsplan vilket är i strid med stadgarna.

Malmö, enligt elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2025 17:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.05.2025 14:36

DOCUMENT ID:

r11S6NJGLE

ENVELOPE ID:

ByxREaN1zlx-r11S6NJGLE

DOCUMENT NAME:

24 Revisionsberättelse Gyllins.pdf

2 pages

SHA-512:

8518d8b10249e916c3e116594e446c1099d6e2b38430e
79220a0b382254610aa41e0f79e1a8d1ff4a8924ad2cc7
6a2cf0315b579291c64c2fe733cc8167852cf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	Signed	25.05.2025 17:36	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.co m	Authenticated	25.05.2025 17:33	Low	IP: 85.24.130.243

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

Attachments

No attachments 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

 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