



Välkommen till årsredovisningen för Brf Apelviksstrand

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Varberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SANATORIET 18	1991	Varberg
SANATORIET 1	1991	Varberg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Halland.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1920 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1991

Föreningen har 6 bostadsrätter om totalt 662 kvm. Byggnadernas totalyta är 664 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena vendelstrand	Ordförande
Daniella Elverfors Bister	Sekreterare
Roger Blom	Styrelseledamot
Sven Elverfors	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening av ledamöterna

Revisorer

Johanna Svensson Revisor Revisionstjänst Falkenberg

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2040.

Utförda historiska underhåll

- 2012** ● Renovering av trapphus
Renovering av fönsterkarmar
Renovering av ytterpelare vid ingångar
Besiktning och renovering av skorsten
- 2012-2015** ● Anslutit fastigheten till Varberg Energis stadsnät. - Nätet är draget inom fastigheten fram till respektive lägenhet.
- 2013** ● Installation av ny torktumlare
Byte av portlås
Ny ytterdörr på förstuvist i lgh 1:2
Insallerat styr och övervakningsbox - Genomfört av Samfälligheten
- 2014** ● Byte av ventilationsfläkt och rensning av ventilationssystemet
Renovering av tak och fasad
Renovering/översyn av gemensam balkong
Gatsten framför 2 entréer
- 2016** ● Byte av ventilationssystem
- 2017** ● Målning av fönster
- 2018** ● Installation av nytt torkskåp

Planerade underhåll

- 2024** ● Målning fönster Söder och väster sida
Renovering fasadputs södergavel
Renovering stolpar vid lägenhet 1:1 1:2

Avtal med leverantörer

Fiber och el	Varbergs Energi
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighets försäkring	Länsförsäkringar
Skadedjur och fågelägg	Anticimex
Bostadsrätt	Bostadsrätterna

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kurortens samfällighets förening, med en andel på 2.9%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gemensamhets anläggningen Sanatoriet. Samfälligheten förvaltar vatten, avlopp, vägar, gemensamma ytor mm..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 19%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 8 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	462 503	362 658	395 099	326 283
Resultat efter fin. poster	-174 801	-150 310	-142 014	-178 062
Soliditet (%)	99	99	99	99
Yttre fond	253 600	200 400	147 200	94 000
Taxeringsvärde	11 344 000	11 344 000	15 648 400	15 648 400
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	693	547	597	493
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-112	-75	-63	-118
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	44	30	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	151	138	138
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	23	47	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	217	218	215	184
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll är lägre än det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	5 040 000	-	-	5 040 000
Upplåtelseavgifter	3 807 000	-	-	3 807 000
Fond, yttre underhåll	200 400	-	53 200	253 600
Balanserat resultat	-1 228 398	-150 267	-53 200	-1 431 865
Årets resultat	-150 267	150 267	-174 801	-174 801
Eget kapital	7 668 735	0	-174 801	7 493 934

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 378 665
Årets resultat	-174 801
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-53 200
Totalt	-1 606 666

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 606 666

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	462 503	362 658
Övriga rörelseintäkter	3	3 656	0
Summa rörelseintäkter		466 159	362 658
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-475 931	-355 022
Övriga externa kostnader	8	-65 217	-57 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-100 260	-100 189
Summa rörelsekostnader		-641 408	-513 002
RÖRELSERESULTAT		-175 249	-150 344
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		448	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	0	-3
Summa finansiella poster		448	34
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-174 801	-150 310
Skatt		0	43
ÅRETS RESULTAT		-174 801	-150 267

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	6 222 360	6 322 620
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 222 360	6 322 620
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 222 360	6 322 620
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 242
Övriga fordringar	13	62 987	56 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	27 501	0
Summa kortfristiga fordringar		90 488	63 095
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	1 273 422	1 348 422
Summa kortfristiga placeringar		1 273 422	1 348 422
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 291	3 207
Summa kassa och bank		3 291	3 207
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 367 201	1 414 724
SUMMA TILLGÅNGAR		7 589 561	7 737 344

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 847 000	8 847 000
Fond för yttre underhåll		253 600	200 400
Summa bundet eget kapital		9 100 600	9 047 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 431 865	-1 228 398
Årets resultat		-174 801	-150 267
Summa fritt eget kapital		-1 606 666	-1 378 665
SUMMA EGET KAPITAL		7 493 934	7 668 735
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		56 582	24 357
Skatteskulder		0	3 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	39 045	40 813
Summa kortfristiga skulder		95 627	68 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 589 561	7 737 344

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-175 249	-150 344
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	100 260	100 189
	-74 989	-50 155
Erhållen ränta	448	37
Erlagd ränta	0	-3
Betald inkomstskatt	0	43
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-74 541	-50 078
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 655	-9 317
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	27 018	11 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-71 178	-48 225
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	75 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	75 000	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 822	-48 225
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	43 799	92 024
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	47 622	43 799

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Äpelviksstrand 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,99 - 4 %
---------	------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	459 090	395 098
Årsavgifter - bortfall	0	-32 925
Pantsättningsavgift	2 100	483
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämnning	0	2
Summa	462 503	362 658

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	2 183	0
Återbäring försäkringsbolag	1 473	0
Summa	3 656	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	1 034	471
Serviceavtal	2 820	0
Förbrukningsmaterial	497	1 052
Summa	4 351	1 523

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	28 701
Tvättstuga	4 710	7 609
VVS	5 926	4 778
Värmeanläggning/undercentral	31 473	0
Ventilation	9 826	0
Tak	1 975	0
Skador/klotter/skadegörelse	11 448	10 633
Summa	65 358	51 721

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	22 429	28 924
Uppvärmning	100 060	100 535
Vatten	21 665	15 332
Sophämtning/renhållning	24 929	22 579
Summa	169 083	167 370

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	14 081	13 626
Tomträttsavgäld	110 004	10 500
Bredband	-279	3 340
Samfällighetsavgifter	103 779	96 828
Fastighetsskatt	9 554	10 114
Summa	237 139	134 408

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	625
Revisionsarvoden extern revisor	14 663	14 375
Fritids och trivselkostnader	676	0
Föreningskostnader	1 702	0
Förvaltningsarvode enl avtal	39 632	38 526
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	216	1 585
Bostadsrätterna Sverige	2 680	2 680
Summa	65 217	57 791

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Summa	0	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	0	3
Summa	0	3

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 288 506	7 288 506
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 288 506	7 288 506
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-965 886	-865 697
Årets avskrivning	-100 260	-100 189
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 066 146	-965 886
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 222 360	6 322 620
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 200 000	8 200 000
Taxeringsvärde mark	3 144 000	3 144 000
Summa	11 344 000	11 344 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 491	25 491
Utgående anskaffningsvärde	25 491	25 491
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-25 491	-25 491
Utgående avskrivning	-25 491	-25 491
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 991	16 261
Skattefordringar	1 666	0
Klientmedel	0	40 592
Transaktionskonto	44 261	0
Borgo räntekonto	69	0
Summa	62 987	56 853

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet tomträtt	27 501	0
Summa	27 501	0

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Nordea Stratega 10	639 754	555 094	630 097
Spiltan Fonder Räntefond	846 485	718 328	718 325
Summa	1 486 239	1 273 422	1 348 422

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	7 888
Uppl kostn bredband	-279	0
Förutbet hyror/avgifter	39 324	32 925
Summa	39 045	40 813

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 884 000	5 884 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

2024 Målning fönsterbågar söder och väster sida 2024 Renovering fasadputs söder sidan 2024 Renovering stolpar vid lägenhet 1:1 1:2

Underskrifter

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

Varberg

Daniella Elverfors Bister
Sekreterare

Lena Vendelstrand
Ordförande

Roger Blom
Styrelseledamot

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

Revisionstjänst Falkenberg
Johanna Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 13:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.04.2024 10:42

DOCUMENT ID:

rJXjcaR2-R

ENVELOPE ID:

BkjcTAh-R-rJXjcaR2-R

DOCUMENT NAME:

Brf Apelviksstrand, 769613-7467 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA VENDELSTRAND Lena.vendelstrand@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 21:48 29.04.2024 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/24) IP: 95.193.106.192
2. DANIELLA ELVERFORS BISTER daniella.elverfors.bister@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 15:43 29.04.2024 19:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/11) IP: 193.234.109.199
3. Roger Blom roger.elturon@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 17:03 30.04.2024 16:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/10/09) IP: 194.132.227.224
4. Erika Johanna Svensson johanna.svensson@rtj.se	Signed Authenticated	05.05.2024 13:09 05.05.2024 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/09) IP: 213.66.178.124

* 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 Bostadsrättsföreningen Apelviksstrand

Org.nr 769613-7467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Apelviksstrand för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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

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 revisions sed 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 Bostadsrättsföreningen Apelviksstrand för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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, 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 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.

Falkenberg, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Revisionstjänst Falkenberg AB

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 13:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.04.2024 10:42

DOCUMENT ID:

SJZsqaA3-R

ENVELOPE ID:

HyescpOnWA-SJZsqaA3-R

DOCUMENT NAME:

Brf Apelviksstrand Revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erika Johanna Svensson johanna.svensson@rtj.se	Signed Authenticated	05.05.2024 13:09 05.05.2024 13:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/09) IP: 213.66.178.124

* 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