



Välkommen till årsredovisningen för Brf Apelviksstrand

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. 15

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 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 1	1991	Varberg
SANATORIET 18	1991	Varberg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Halland.

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
Chelsea Milojkovic	Styrelseledamot
Roger Blom	Styrelseledamot

Revisorer

Johanna Svensson	Revisor	Revisionstjänst Falkenberg AB
------------------	---------	-------------------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan gällande från 2017-2040.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Målning fönster söder och väster sidor, plus plåtar runt huset Renovering fasadputs södergavel Renovering av stolpar vid lägenhet 1:1 och 1:2 Ny tvättmaskin
2018	●	Installation av nytt torkskåp
2017	●	Målning av fönster
2016	●	Byte av ventilationssystem
2014	●	Byte av ventilationsfläkt och rensning av ventilationssystemet Gatsten framför 2 entréer Renovering/översyn av gemensam balkong Renovering av tak och fasad
2013	●	Installation av ny torktumlare Byte av portlås Ny ytterdörr på förstuvist i lgh 1:2 Insallerat styr och övervakningsbox - Genomfört av Samfälligheten
2012-2015	●	Anslutit fastigheten till Varberg Energis stadsnät. - Nätet är draget inom fastigheten fram till respektive lägenhet.
2012	●	Renovering av fönsterkarmar Renovering av ytterpelare vid ingångar Besiktning och renovering av skorsten Renovering av trapphus

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- 1) Nordea fondkonto är avslutat
- 2) Lägenhet 3:1 har bytt ägare

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	475 040	462 503	362 658	395 099
Resultat efter fin. poster	-614 382	-174 801	-150 310	-142 014
Soliditet (%)	98	99	99	99
Yttre fond	306 800	253 600	200 400	147 200
Taxeringsvärde	11 344 000	11 344 000	11 344 000	15 648 400
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	713	693	547	597
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	98,5	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-48	-112	-75	-63
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	34	44	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	151	151	138
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	33	23	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	217	218	215

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	5 040 000	-	-	5 040 000
Upplåtelseavgifter	3 807 000	-	-	3 807 000
Fond, yttre underhåll	253 600	-	53 200	306 800
Balanserat resultat	-1 431 865	-174 801	-53 200	-1 659 866
Årets resultat	-174 801	174 801	-639 187	-639 187
Eget kapital	7 493 934	0	-639 187	6 854 748

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 606 666
Årets resultat	-639 187
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-53 200
Totalt	-2 299 052

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	306 800
Balanseras i ny räkning	-1 992 252

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	475 040	462 503
Övriga rörelseintäkter	3	1	3 656
Summa rörelseintäkter		475 041	466 159
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 038 903	-475 931
Övriga externa kostnader	9	-71 985	-65 217
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-100 260	-100 260
Summa rörelsekostnader		-1 211 148	-641 408
RÖRELSERESULTAT		-736 107	-175 249
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		121 726	448
Summa finansiella poster		121 726	448
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-614 382	-174 801
Skatter			
Statlig inkomstskatt		-24 805	0
Summa skatter		-24 805	0
ÅRETS RESULTAT		-639 187	-174 801

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	6 122 100	6 222 360
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 122 100	6 222 360
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 122 100	6 222 360
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	156 594	62 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	56 821	27 501
Summa kortfristiga fordringar		213 415	90 488
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	658 235	1 273 422
Summa kortfristiga placeringar		658 235	1 273 422
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 396	3 291
Summa kassa och bank		3 396	3 291
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		875 046	1 367 201
SUMMA TILLGÅNGAR		6 997 146	7 589 561

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 847 000	8 847 000
Fond för yttre underhåll		306 800	253 600
Summa bundet eget kapital		9 153 800	9 100 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 659 866	-1 431 865
Årets resultat		-639 187	-174 801
Summa fritt eget kapital		-2 299 052	-1 606 666
SUMMA EGET KAPITAL		6 854 748	7 493 934
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		56 464	56 582
Skatteskulder		23 365	0
Övriga kortfristiga skulder		6 960	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	55 609	39 045
Summa kortfristiga skulder		142 398	95 627
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 997 146	7 589 561

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-736 107	-175 249
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsvinst	120 414	0
Årets avskrivningar	100 260	100 260
	-515 433	-74 989
Erhållen ränta	1 312	448
Betald inkomstskatt	-24 805	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-538 927	-74 541
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 778	-23 655
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 811	27 018
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-522 894	-71 178
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	615 186	75 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	615 186	75 000
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	92 292	3 822
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	47 622	43 799
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	139 914	47 622

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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	0,99 - 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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	471 888	459 090
Pantsättningsavgift	1 719	2 100
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Summa	475 040	462 503

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	0
Övriga intäkter	0	2 183
Återbäring försäkringsbolag	0	1 473
Summa	1	3 656

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Myndighetstillsyn	1 800	0
Gårdkostnader	1 789	1 034
Serviceavtal	3 324	2 820
Förbrukningsmaterial	585	497
Summa	7 498	4 351

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	20 119	0
Tvättstuga	9 986	4 710
VVS	0	5 926
Värmeanläggning/undercentral	0	31 473
Ventilation	13 730	9 826
Tak	12 680	1 975
Vattenskada	39 748	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	11 448
Summa	96 263	65 358

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	328 888	0
Fönster	178 177	0
Summa	507 065	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	23 216	22 429
Uppvärmning	116 389	100 060
Vatten	17 713	21 665
Sophämtning/renhållning	36 767	24 929
Summa	194 085	169 083

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	14 081
Tomträttsavgäld	110 004	110 004
Bredband	390	-279
Samfällighetsavgifter	113 818	103 779
Fastighetsskatt	9 780	9 554
Summa	233 992	237 139

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	658
Revisionsarvoden extern revisor	14 938	14 663
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	0	676
Föreningskostnader	1 189	1 702
Förvaltningsarvode enl avtal	41 293	39 632
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	2 580	3 152
Administration	1 935	216
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	2 680
Summa	71 985	65 217

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 288 506	7 288 506
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 288 506	7 288 506
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 066 146	-965 886
Årets avskrivning	-100 260	-100 260
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 166 406	-1 066 146
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 122 100	6 222 360
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 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 491	25 491
Utgående anskaffningsvärde	25 491	25 491
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-25 491	-25 491
Utgående avskrivning	-25 491	-25 491
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20 076	16 991
Skattefordringar	0	1 666
Transaktionskonto	79 710	44 261
Borgo räntekonto	56 808	69
Summa	156 594	62 987

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 895	0
Förutbet försäkr premier	14 425	0
Förutbet tomträttsavgäld	27 501	27 501
Summa	56 821	27 501

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Nordea Stratega 10	0	0	555 094
Spiltan Fonder Räntefond	822 808	658 235	718 325
Summa	822 808	658 235	1 273 422

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	513	0
Uppl kostn el	1 793	0
Uppl kostnad Värme	10 304	0
Uppl kostn vatten	-961	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 681	0
Uppl kostn bredband	7	-279
Förutbet hyror/avgifter	42 272	39 324
Summa	55 609	39 045

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 884 000	5 884 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftsförhöjning 7,5% genomförd januari 2025

Underskrifter

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

Varberg

Chelsea Milojkovic
Styrelseledamot

Lena Vendelstrand
Ordförande

Roger Blom
Styrelseledamot

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

Revisionstjänst Falkenberg AB
Johanna Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 14:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 13:39

DOCUMENT ID:

r1Nrg3F1xgx

ENVELOPE ID:

SkZBlNkyexx-r1Nrg3F1xgx

DOCUMENT NAME:

Brf Apelviksstrand, 769613-7467 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHELSEA MILOJKOVIC chelseamilojkovic@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 13:40 30.04.2025 13:40	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.189.92
2. Roger Blom roger.elturen@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 13:42 30.04.2025 13:41	eID Low	Swedish BankID IP: 194.132.227.224
3. LENA ANN-CHRISTIN VENDELSTR AND lena.vendelstrand@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 13:46 30.04.2025 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.163.52
4. Erika Johanna Svensson johanna.svensson@rtj.se	 Signed Authenticated	30.04.2025 14:00 30.04.2025 14:00	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.132.187

* 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 Apelviksstrand

Org.nr 769613-7467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Apelviksstrand för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 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 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 Apelviksstrand för räkenskapsåret 2024 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, 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 min elektroniska underskrift

Revisionstjänst Falkenberg AB

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 14:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2025 13:39

DOCUMENT ID:

r1MBxnY1gxx

ENVELOPE ID:

HJrentyggl-r1MBxnY1gxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Apelviksstrand 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erika Johanna Svensson	 Signed	30.04.2025 14:01	eID	Swedish BankID
johanna.svensson@rtj.se	Authenticated	30.04.2025 14:01	Low	IP: 20.240.132.187

* 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