

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Äppellunden

769636-9177

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Äppellunden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2020-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-01 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Kronobergs län. Föreningens adress är Kapplandsvägen 1-13, Rättarensvägen 2-14, 352 50 Växjö.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Växjö Droppen 1 i Växjö kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar Kronoberg. Föreningen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg.

Fastigheten byggdes år 2020, värdeåret är 2021. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 852 m², varav 1 452 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 14 bostadsrätter i 10 tvåplans- och 4 enplanshus. Varje lägenhet har tillgång till egen parkeringsplats och separat uteplats i anslutning till varje bostad. Varje bostad har också ett eget kallförråd inom tomten.

Boenden har tillgång till gemensam yta i form av en gångstig genom området som beläggs med stenmjöl. Det finns också ett gemensamt förråd med diverse utrustning för delningsekonomi samt en gemensam uteplats med sittgrupp.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Daniel Mansfeldt Ordförande
Ann-Christin Eriksson Ledamot
Simon Bloss Ledamot
Fredrik Dautovic Ledamot
Agneta Svahn Ledamot

Styrelsen har under året hållt 5 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande.

Revisorer

Marie Bertilsson, Advice Revision Ordinarie revisor

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:

Mania Malki

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-09 antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 7st.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har under året ombesörjts av Axcell Fastighetspartner.

Den ekonomiska förvaltningen har under året ombesörjts av Nest Förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Årsavgifter och hyror**

Årsavgiften höjdes med 6,3% under 2024.

Föreningen planerar en höjning med 10% från 2025-03-01.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	994	922	850	785
Resultat efter finansiella poster	-37	-145	25	-43
Soliditet %	63	62	62	62
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	683	634	585	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	12 888	13 057	13 205	
Sparande (kr) per kvadratmeter	242		285	
Räntekänslighet %	18,87	20,58	22,59	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	43	45	48,78	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100	100	

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har de valt att höja årsavgiften med 6,2% från 2024-01-01 och ytterligare en höjning med 10% från 2025-03-01.

Föreningen har ett positivt kassaflöde.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 030 000	661 857	-679 467	-144 663
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-144 663	144 663
Avsättning till underhållsfond		441 238	-441 238	
Årets resultat				-36 728
Belopp vid årets utgång	32 030 000	1 103 095	-1 265 368	-36 728

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 265 367
Årets resultat	-36 728
<i>Summa</i>	<i>-1 302 095</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	441 238
Balanseras i ny räkning	-1 743 333
<i>Summa</i>	<i>-1 302 095</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	994 090	921 662
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		994 090	921 662
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-127 019	-154 014
Övriga externa kostnader	4	-75 636	-89 761
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-388 189	-388 189
Summa rörelsekostnader		-590 844	-631 964
Rörelseresultat		403 246	289 698
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		-439 994	-434 386
Summa finansiella poster		-439 974	-434 361
Resultat efter finansiella poster		-36 728	-144 663
Resultat före skatt		-36 728	-144 663
Årets resultat		-36 728	-144 663

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	50 079 246	50 467 435
Summa materiella anläggningstillgångar		50 079 246	50 467 435
Summa anläggningstillgångar		50 079 246	50 467 435
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		24 408	419
Övriga fordringar		8 879	292 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	55 339	42 817
Summa kortfristiga fordringar		88 626	336 030
Kassa och bank			
Kassa och bank		610 440	248 484
Summa kassa och bank		610 440	248 484
Summa omsättningstillgångar		699 066	584 514
SUMMA TILLGÅNGAR		50 778 312	51 051 949

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	32 030 000	32 030 000
Reservfond	1 103 095	661 857
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>33 133 095</i>	<i>32 691 857</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 265 367	-679 467
Årets resultat	-36 728	-144 663
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 302 095</i>	<i>-824 130</i>
Summa eget kapital	31 831 000	31 867 727
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 9 061 892	18 713 166
Summa långfristiga skulder	9 061 892	18 713 166
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 651 274	245 024
Förskott från kunder	6 554	–
Leverantörsskulder	57 152	58 532
Övriga skulder	2 186	1 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	168 254	165 620
Summa kortfristiga skulder	9 885 420	471 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	50 778 312	51 051 949

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	403 246	289 698
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	388 189	388 188
Erhållen ränta	21	26
Erlagd ränta	-440 884	-434 386
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>350 572</i>	<i>243 526</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	247 404	-305 552
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	9 005	89 946
Kassaflöde från den löpande verksamheten	606 981	27 920
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-245 024	-215 018
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-245 024	-215 018
Årets kassaflöde	361 957	-187 098
Likvida medel vid årets början	248 483	435 581
Likvida medel vid årets slut	610 440	248 483

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1 % per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift/ytan upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder/ ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat/ ytan upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet

Räntebärande skulder/årsavgifter

Energikostnad per kvm
Kostnad för uppvärmning, el och va/ ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
Årsavgifter/totala intäkter

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter bostäder	954 970	887 380
	Vattenförbrukning	36 543	33 754
	Övriga intäkter	2 577	528
	Summa	994 090	921 662

Not 3	Driftkostnader	2024	2023
	Fastighetsförsäkring	29 336	27 079
	Fastighetskostnader	35 418	56 321
	Taxebundna kostnader	62 265	70 614
	Summa	127 019	154 014

Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förvaltningsavtal	44 084	42 043
	Revisionsarvode	15 625	12 625
	Föreningsverksamhet	900	–
	Övriga kostnader	15 027	35 093
	Summa	75 636	89 761

Not 5	Avskrivningar av materiella tillgångar	2024	2023
	Avskrivningar byggnad	388 189	388 189
	Summa	388 189	388 189

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	38 818 800	38 818 800
	Utgående anskaffningsvärden	38 818 800	38 818 800
	Ingående avskrivningar	-1 164 565	-776 376
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-388 188	-388 188
	Utgående avskrivningar	-1 552 753	-1 164 564
	Bokfört värde byggnad	37 266 046	37 611 104
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Bokfört värde Mark	12 813 200	12 813 200
	Redovisat värde byggnad och mark	50 079 246	50 467 436
	Utgående nedskrivningar	62 892 446	63 280 636
	Redovisat värde byggnad och mark	137 424 539	138 545 976

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	30 290	29 524
	Övriga förutbetalda kostnader och intäkter	25 049	13 294
	Summa	55 339	42 818

Not 8	Skulder till kreditinstitut				
	Lån	Räntesats	Villkorsändrin	Belopp	Amortering 25
	Lån 295 331 883-5	3,670%	2026-01-23	9 181 916	120 024
	Lån 295 331 881-9	1,050%	2025-01-24	9 531 250*	125 000
	Summa			18 713 166	245 024
	Summa kortfristig del			9 651 274	
	Kvar att amortera efter 5 år			17 488 046	

* Lånet förfaller under kommande år, därav att det formellt bör ses som kortfristigt. Föreningen avser dock att förlänga lånet.

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 602 000	19 602 000
	Summa ställda säkerheter	19 602 000	19 602 000

UNDERSKRIFTER

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Mansfeldt
Styrelseordförande

Ann-Christin Eriksson

Fredrik Dautovic

Simon Bloss

Agneta Svahn

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Äpplunden Årsredovisning 2024

Unikt dokument-id:

ad9d354a-dee4-48e4-a8f5-844ba488a8a1

Dokumentets fingeravtryck:

a9ade2cdeffd1a043bde5c880ed7f9f15b7bbacd9cc394d25530b97d52e3dd1b223154e0e94d0ee8
1d9a172f542b7071ee8d65cd51d5690a5302a276b7574cc9

Undertecknare



Fredrik Dautovic

E-post: freddau88@gmail.com

Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 195.198.85.18

Signerad med BankID: FREDRIK
DAUTOVIC (19880420****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-09 08:32:11 UTC



Daniel Mansfeldt

E-post: daniel.mansfeldt@hotmail.com

Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10
(smartphone)

IP nummer: 94.234.90.48

Signerad med BankID: Jan Daniel
Mansfeldt (19830219****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-09 08:34:02 UTC



Agneta Svahn

E-post: agnetamarie@icloud.com

Enhet: Firefox 138.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)

IP nummer: 185.186.56.79

Signerad med BankID: AGNETA SVAHN
(19640422****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-09 09:00:13 UTC



Ann-Christin Eriksson

E-post: anneri_3@hotmail.com

Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)

IP nummer: 94.191.136.37

Signerad med BankID: BERIT ANN-
CHRISTIN ERIKSSON (19490315****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-09 16:43:13 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Simon Bloss

E-post: simon.o.karlsson@gmail.com

Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)

IP nummer: 31.208.213.58

Signerad med BankID: SIMON BLOSS
(19890502****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-12 09:42:08 UTC



Marie Bertilsson

E-post: marie.bertilsson@advicerevision.se

Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 62.182.223.229

Signerad med BankID: MARIE
ELISABETH LINNÉA BERTILSSON
(19900113****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-12 12:37:59 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-05-12 12:37:59 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-05-12 12:37:59 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-12 12:37:58 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 70.132.10.69 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-05-12 12:37:46 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-12 12:37:39 UTC

Dokumentet lästes igenom av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-12 12:34:54 UTC

Dokumentet öppnades av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-12 09:42:09 UTC

Dokumentet skickades till Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: ()

2025-05-12 09:42:08 UTC

Dokumentet signerades av Simon Bloss (simon.o.karlsson@gmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 31.208.213.58 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-12 09:42:07 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Simon Bloss (simon.o.karlsson@gmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.52 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-12 09:41:57 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Simon Bloss (simon.o.karlsson@gmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 31.208.213.58 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-05-09 16:43:13 UTC

Dokumentet signerades av Ann-Christin Eriksson (anneri_3@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.37 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-05-09 16:43:12 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ann-Christin Eriksson (anneri_3@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-05-09 16:42:57 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Ann-Christin Eriksson (anneri_3@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.37 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-05-09 09:22:43 UTC	Dokumentet lästes igenom av Ann-Christin Eriksson (anneri_3@hotmail.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 94.191.136.37 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-05-09 09:20:10 UTC	Dokumentet öppnades av Ann-Christin Eriksson (anneri_3@hotmail.com) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil) IP nummer: 94.191.136.37 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-05-09 09:00:13 UTC	Dokumentet signerades av Agneta Svahn (agnetamarie@icloud.com) Enhet: Firefox 138.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.56.79 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-09 09:00:12 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Agneta Svahn (agnetamarie@icloud.com) Enhet: Firefox 138.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.21 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-09 08:59:50 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Agneta Svahn (agnetamarie@icloud.com) Enhet: Firefox 138.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.56.79 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-09 08:54:26 UTC	Dokumentet laddades ner av Agneta Svahn (agnetamarie@icloud.com) Enhet: Firefox 138.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.56.79 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-09 08:48:22 UTC	Dokumentet lästes igenom av Simon Bloss (simon.o.karlsson@gmail.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 78.72.165.20 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-09 08:46:45 UTC	Dokumentet öppnades av Simon Bloss (simon.o.karlsson@gmail.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 78.72.165.20 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-09 08:46:44 UTC	Dokumentet öppnades av Agneta Svahn (agnetamarie@icloud.com) Enhet: Firefox 138.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.56.79 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-09 08:34:02 UTC	Dokumentet signerades av Daniel Mansfeldt (daniel.mansfeldt@hotmail.com) Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 94.234.90.48 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-09 08:34:01 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Daniel Mansfeldt (daniel.mansfeldt@hotmail.com) Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 70.132.10.164 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-05-09 08:33:51 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Daniel Mansfeldt (daniel.mansfeldt@hotmail.com) Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 94.234.90.48 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-05-09 08:33:33 UTC	Dokumentet öppnades av Daniel Mansfeldt (daniel.mansfeldt@hotmail.com) Enhet: Samsung Browser 28.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 94.234.90.48 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-05-09 08:32:11 UTC	Dokumentet signerades av Fredrik Dautovic (freddau88@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 195.198.85.18 - IP Plats: Jonsered, Sweden
2025-05-09 08:32:11 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Dautovic (freddau88@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 70.132.10.80 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-05-09 08:32:00 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Fredrik Dautovic (freddau88@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 195.198.85.18 - IP Plats: Jonsered, Sweden
2025-05-09 08:31:41 UTC	Dokumentet öppnades av Fredrik Dautovic (freddau88@gmail.com) Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 195.198.85.18 - IP Plats: Jonsered, Sweden
2025-05-09 08:21:42 UTC	Dokumentet skickades till Simon Bloss (simon.o.karlsson@gmail.com) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-09 08:21:41 UTC	Dokumentet skickades till Fredrik Dautovic (freddau88@gmail.com) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-09 08:21:40 UTC	Dokumentet skickades till Daniel Mansfeldt (daniel.mansfeldt@hotmail.com) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-09 08:21:39 UTC	Dokumentet skickades till Ann-Christin Eriksson (anneri_3@hotmail.com) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-09 08:21:39 UTC	Dokumentet skickades till Agneta Svahn (agnetamarie@icloud.com) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-09 08:21:37 UTC	Dokumentet förseglades av Nest Förvaltning (hej@nest.se) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-09 08:19:32 UTC	Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden
2025-05-09 08:14:29 UTC	Dokumentet skapades av Nest Förvaltning (hej@nest.se) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Vaxjo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Äppellunden

Org.nr 769636-9177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Äppellunden för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-22 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om

effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Äppellunden för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Föreningen har enligt Lag om ekonomiska föreningar 6 kap 9§ inte hållit föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsår 2023 års utgång.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende