

Årsredovisning 2020

BRF APELSINLUNDEN

769617-0062



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF APELSINLUNDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2007-07-11.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Klacklappen 1 på adressen Toffelbacken 15-35 i Hägersten. Föreningen har 9 hyreslägenheter och 114 bostadsrätter om totalt 10 258 kvm.

Lägenhetsfördelning

Storlek	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	29
3 rum och kök	68
4 rum och kök	25

Parkeringsplatser

I garage	28
Vid gata	68

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

Styrelsens sammansättning

Nabil Adawi	Vice ordförande & kassör
Ruslan Björkegren	Ledamot

Annika Englund	Ledamot
Sari Feli	Ledamot
John Hollingworth	Ordförande
Lillianna Hölscher	Sekreterare
Anna Müller	Ledamot
Cathrin Zander	Ledamot

Valberedning

Judith Brodie och Robert Bara

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-14.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Driftia Förvaltning AB

Trappstädning Maries Puts & Städ

Snöröjning AM Mark & Sten AB

Bredband / TV STOKAB / ComHem

El Skellefteå Kraft

Vatten Stockholm Vatten AB

Värme Stockholm Exergi

Sophämtning Sopsug Älvsjö Samfällighet

Grovsopor Recycling i Stockholm AB

Tvättmaskiner AB Podab

Banklån Handelsbanken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har anordnat 1 städdag under våren
- IndoSwed har anlitats som Totalentreprenör för att dränera alla huskroppar och renovera gårdarna.

Arbetet beräknas vara klart Juni 2021

- Tvättmaskiner och torktumlare har bytts ut till nya maskiner som numera leasas
- En uppfräschning (målning av väggar) av tvättstugan har gjorts
- Under året har två fuktskador i två olika hus (Toffelbacken 15 och 31) hanterats via försäkringsbolag
- Solceller har anlagts på hustaken och from September 2020 levererat sol-el till föreningen. I samband med detta har föreningen implementerat IMD (Individuell Mätning och Debitering) för samtliga hushåll.
- Beslut har även tagits att byta leverantör gällande bredband till Stockholms Stadsnät från Telia. Bytet beräknas äga rum i juni 2021.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 167 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 170 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 500	6 186	6 296	6 321
Resultat efter fin. poster	-1 215	-677	-436	-1 587
Soliditet, %	57	60	60	59

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	64 898	-	-	64 898
Upplåtelseavgifter	18 935	-	-	18 935
Fond, yttre underhåll	3 105	-	649	3 754
Balanserat resultat	-17 743	-677	-649	-19 069
Årets resultat	-677	677	-1 215	-1 215
Eget kapital	68 518	0	-1 215	67 304

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-19 069
Årets resultat	-1 215
Totalt	<u>-20 283</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	649
Balanseras i ny räkning	-20 932
	<u><u>-20 283</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		6 500	6 186
Rörelseintäkter		0	4
Summa rörelseintäkter		6 500	6 190
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-4 829	-4 405
Övriga externa kostnader	7	-198	-213
Personalkostnader	8	-249	-181
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 185	-1 872
Summa rörelsekostnader		-7 461	-6 672
RÖRELSERESULTAT		-961	-482
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-254	-195
Summa finansiella poster		-254	-195
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 215	-677
ÅRETS RESULTAT		-1 215	-677

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	107 427	109 608
Markanläggningar	11	33	37
Pågående projekt		6 648	0
Summa materiella anläggningstillgångar		114 108	109 645
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		114 108	109 645
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47	60
Övriga fordringar	12	7	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	530	535
Summa kortfristiga fordringar		585	602
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 915	3 259
Summa kassa och bank		2 915	3 259
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 500	3 861
SUMMA TILLGÅNGAR		117 608	113 507

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		83 833	83 833
Fond för yttre underhåll		3 754	3 105
Summa bundet eget kapital		87 587	86 938
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 069	-17 743
Årets resultat		-1 215	-677
Summa fritt eget kapital		-20 283	-18 420
SUMMA EGET KAPITAL		67 304	68 518
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	42 748
Summa långfristiga skulder		0	42 748
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		47 639	900
Leverantörsskulder		1 658	348
Skatteskulder		11	8
Övriga kortfristiga skulder		-21	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 017	983
Summa kortfristiga skulder		50 304	2 240
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 608	113 507

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	3 259	3 996
Resultat efter finansiella poster	-1 215	-677
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 185	1 872
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	970	1 195
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17	2 058
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 326	92
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 313	3 345
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-6 648	-3 181
Kassaflöde från investeringar	-6 648	-3 181
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	3 990	-900
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 990	-900
ÅRETS KASSAFLÖDE	-344	-736
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 915	3 259

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Apelsinlunden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0-10 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %
Markanläggningar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	625	620
Hysesintäkter, lokaler	17	18
Hysesintäkter, p-platser	373	275
Årsavgifter, bostäder	5 442	5 231
Övriga intäkter	42	46
Summa	6 500	6 190

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	182	73
Fastighetsskötsel	110	166
Snöskottning	47	128
Städning	119	194
Trädgårdsarbete	38	22
Övrigt	6	0
Summa	502	584

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	773	365
Summa	773	365

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	361	173
Sophämtning	77	71
Uppvärmning	1 351	1 356
Vatten	247	377
Summa	2 036	1 977

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	50	51
Fastighetsförsäkringar	177	157
Fastighetsskatt	178	172
Kabel-TV	33	33
Samfällighet	355	399
Självrisker	84	80
Tomträttsavgälder	641	588
Summa	1 518	1 479

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	3	7
Juridiska kostnader	14	4
Kameral förvaltning	88	82
Konsultkostnader	0	45
Revisionsarvoden	22	23
Övriga förvaltningskostnader	71	53
Summa	198	213

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	60	43
Styrelsearvoden	190	137
Övriga personalkostnader	0	2
Summa	249	181

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	254	195
Summa	254	195

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	120 095	116 951
Årets inköp	0	3 144
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	120 095	120 095
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 487	-8 615
Årets avskrivning	-2 181	-1 872
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 668	-10 487
Utgående restvärde enligt plan	107 427	109 608
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	109 267	109 267
Taxeringsvärde mark	107 000	107 000
Summa	216 267	216 267
NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	37	0
Årets inköp	0	37
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37	37
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-4	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-4	0
Utgående restvärde enligt plan	33	37

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	15	15
Övriga fordringar	-8	-8
Summa	7	7

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	13	13
Försäkringspremier	169	162
Förvaltning	31	22
Kabel-TV	8	8
Räntor	1	0
Tomträtt	164	157
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	144	174
Summa	530	535

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2020-09-04	0,50 %		43 648
Stadshypotek	2021-09-06	0,60 %	42 748	
Stadshypotek	2021-11-10	0,60 %	2 000	
Stadshypotek	2021-12-06	0,60 %	2 890	
Summa			47 638	43 648
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>47 638</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	22	22
El	25	12
Förutbetalda avgifter/hyror	558	541
Löner	134	134
Sociala avgifter	42	42
Uppvärmning	186	185
Utgiftsräntor	19	14
Vatten	31	32
Summa	1 017	983

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	47 866	47 866
Summa	47 866	47 866

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har tagit in arborister som gått igenom alla träd på området. Några av träden kommer att fällas och några har enbart beskrivits.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Nabil Adawi
Vice ordförande & kassör

Annika Englund
Ledamot

Cathrin Zander
Ledamot

Lillianna Hölscher
Sekreterare

John Hollingworth
Ordförande

Ruslan Björkegren
Ledamot

Sari Feli
Ledamot

Anna Müller
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

KPMG AB
Alexandra Salomonsson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	Syd6xEudd-SJl_pIVuOd
Document	ÅR 2020 Brf Apelsinlunden.pdf
Pages	18
Sent by	Emelie Ovenholm

Signing parties

John Hollingworth	john.hollingworth@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Sari Johanna Feli	Sarifeli70@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Anna Müller	muller1@live.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Annika Englund	melonnie76@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Nabil Ahmad Adawi	nabil.adawi@scania.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Cathrin Elize Zander	cattis001@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ruslan Björkegren	ruslan.bjorkegren@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lillianna Hölscher	info.lanna@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
KPMG AB	alexandra.salomonsson@kpmg.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to muller1@live.se

2021-05-11 18:28:57 CEST,

E-mail invitation sent to john.hollingworth@gmail.com

2021-05-11 18:28:57 CEST,

E-mail invitation sent to melonnie76@gmail.com

2021-05-11 18:28:57 CEST,

E-mail invitation sent to Sarifeli70@hotmail.com

2021-05-11 18:28:57 CEST,

E-mail invitation sent to cattis001@hotmail.com

2021-05-11 18:28:57 CEST,

E-mail invitation sent to nabil.adawi@scania.com

2021-05-11 18:28:57 CEST,

E-mail invitation sent to ruslan.bjorkegren@hotmail.com

2021-05-11 18:28:57 CEST,

E-mail invitation sent to info.lanna@gmail.com

2021-05-11 18:28:57 CEST,

Clicked invitation link John Hollingworth

Amazon CloudFront,2021-05-11 19:05:41 CEST,IP address: 78.77.200.220

Document signed by JOHN HOLLINGWORTH

Birth date: 07/02/1983,2021-05-11 19:07:56 CEST,

Clicked invitation link Lillianna Hölscher

Amazon CloudFront,2021-05-11 19:12:07 CEST,IP address: 78.72.161.121

Document signed by LILLIANNA HÖLSCHER

Birth date: 23/07/1988,2021-05-11 19:12:44 CEST,

Clicked invitation link Anna Müller

Amazon CloudFront,2021-05-11 19:46:24 CEST,IP address: 2.248.53.212

Clicked invitation link Annika Englund

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SAMSUNG SM-A125F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2
Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-05-11 20:02:36 CEST,IP address: 78.72.161.245

Document viewed by Annika Englund

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SAMSUNG SM-A125F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2
Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-05-11 20:02:37 CEST,IP address: 78.72.161.245

Document signed by ANNIKA ENGLUND

Birth date: 13/12/1976,2021-05-11 20:03:39 CEST,

Clicked invitation link Nabil Ahmad Adawi

Amazon CloudFront,2021-05-11 20:09:05 CEST,IP address: 217.209.57.133

Document signed by Nabil Ahmad Adawi

Birth date: 31/12/1976,2021-05-11 20:09:52 CEST,

Clicked invitation link Ruslan Björkegren

Amazon CloudFront,2021-05-11 20:16:56 CEST,IP address: 90.129.195.195

Document signed by ANNA MÜLLER

Birth date: 27/02/1971,2021-05-11 20:18:29 CEST,

Document signed by RUSLAN BJÖRKEGREN

Birth date: 29/05/1980,2021-05-11 20:21:43 CEST,

Clicked invitation link Cathrin Elize Zander

Amazon CloudFront,2021-05-11 20:42:32 CEST,IP address: 81.237.214.31

Document signed by CATHRIN ELIZE ZANDER

Birth date: 21/02/1980,2021-05-11 20:46:28 CEST,

Clicked invitation link Sari Johanna Feli

Amazon CloudFront,2021-05-12 09:25:05 CEST,IP address: 193.44.1.29

Document signed by SARI FELI

Birth date: 12/04/1970,2021-05-12 09:25:59 CEST,

E-mail invitation sent to alexandra.salomonsson@kpmg.se

2021-05-12 09:26:01 CEST,

Clicked invitation link KPMG AB

Amazon CloudFront,2021-05-12 17:13:53 CEST,IP address: 84.217.68.209

Document signed by ALEXANDRA SALOMONSSON

Birth date: 21/03/1991,2021-05-12 17:32:43 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Apelsinlunden, org. nr 769617-0062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Apelsinlunden för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Apelsinlunden för år 2020 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 förlöpande 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, viktiga 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.

Solna den 2021-05-12

KPMG AB

DocuSigned by:

Alexandra Salomonsson

B5A1F5862ABF402...

Alexandra Salomonsson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 945647CB6E3448C3B35E9AD6C2E0B04F	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: 3. Revisionsberättelse.docx	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Alexandra Salomonsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	alexandra.salomonsson@kpmg.se
	IP Address: 84.217.68.209

Record Tracking

Status: Original	Holder: Alexandra Salomonsson	Location: DocuSign
2021-05-12 18:44	alexandra.salomonsson@kpmg.se	

Signer Events

Alexandra Salomonsson
alexandra.salomonsson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Alexandra Salomonsson
B5A1F5862ABF402...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 84.217.68.209

Timestamp

Sent: 2021-05-12 | 18:44
Viewed: 2021-05-12 | 18:45
Signed: 2021-05-12 | 18:45

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 46d56a55-118a-533d-8006-08dc4c2dfb3b
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2021-05-12 | 18:45

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2021-05-12 18:44
Certified Delivered	Security Checked	2021-05-12 18:45
Signing Complete	Security Checked	2021-05-12 18:45
Completed	Security Checked	2021-05-12 18:45

Payment Events

Status

Timestamps