

Årsredovisning 2021

BRF APELSINLUNDEN

769617-0062



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF APELSINLUNDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 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 (har avgått 2022-02-28)
Annika Englund	Ledamot
Sari Feli	Ledamot
John Hollingworth	Ordförande

Lillianna Hölscher	Sekreterare
Anna Müller	Ledamot
Cathrin Zander	Ledamot

Valberedning

Judith Brodie och Daniela Camino Strömberg

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-02.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Driftia Förvaltning AB

Trappstädning Maries Puts & Städ

Snöröjning AM Mark & Sten AB

Bredband / TV STOKAB & Stockholms Stadsnät / 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

- *Alla 10 huskroppar har dränerats och gårdarna har renoverats. Arbetet har slutförts under sensommaren 2021*
- *Tvättmaskiner och torktumlare i tvättstugan har bytts ut till nya maskiner som numera leasas*
- *Nya fläktar i båda torkrummen i tvättstugan har även bytts ut*
- *Under året har fem fuktskador i tre olika hus (Toffelbacken 27, 35 och 15) hanterats via försäkringsbolag*
- *Föreningen har bytt leverantör för bredband till Stockholms Stadsnät från Telia. ComHem/Tele2 finns kvar som alternativ.*

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 169 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 088	6 500	6 186	6 296
Resultat efter fin. poster	-14 183	-1 215	-677	-436
Soliditet, %	52	57	60	60

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	64 898	-	-	64 898
Upplåtelseavgifter	18 935	-	-	18 935
Fond, yttre underhåll	3 754	-	649	4 402
Balanserat resultat	-19 069	-1 215	-649	-20 932
Årets resultat	-1 215	1 215	-14 183	-14 183
Eget kapital	67 304	0	-14 183	53 121

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 932
Årets resultat	-14 183
Totalt	-35 115

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	649
Balanseras i ny räkning	-35 764
	-35 115

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		7 088	6 500
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		7 088	6 500
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-16 347	-4 829
Övriga externa kostnader	7	-479	-198
Personalkostnader	8	-250	-249
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 875	-2 185
Summa rörelsekostnader		-20 951	-7 461
RÖRELSERESULTAT		-13 864	-961
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-319	-254
Summa finansiella poster		-319	-254
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-14 183	-1 215
ÅRETS RESULTAT		-14 183	-1 215

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	110 888	107 427
Markanläggningar	11	0	33
Pågående projekt	12	79	6 648
Summa materiella anläggningstillgångar		110 967	114 108
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		110 967	114 108
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11	47
Övriga fordringar	13	1 158	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	629	530
Summa kortfristiga fordringar		1 798	585
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	2 915
Summa kassa och bank		0	2 915
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 798	3 500
SUMMA TILLGÅNGAR		112 765	117 608

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		83 833	83 833
Fond för yttre underhåll		4 402	3 754
Summa bundet eget kapital		88 236	87 587
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 932	-19 069
Årets resultat		-14 183	-1 215
Summa fritt eget kapital		-35 115	-20 283
SUMMA EGET KAPITAL		53 121	67 304
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		57 524	47 639
Leverantörsskulder		860	1 658
Skatteskulder		14	11
Övriga kortfristiga skulder		30	-21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 216	1 017
Summa kortfristiga skulder		59 644	50 304
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 765	117 608

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	2 915	3 259
Resultat efter finansiella poster	-14 183	-1 215
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	1 778	0
Årets avskrivningar	2 096	2 185
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Skatt	3	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-10 306	970
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-66	17
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-545	1 326
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-10 917	2 313
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-733	-6 648
Kassaflöde från investeringar	-733	-6 648
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	9 885	3 990
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	9 885	3 990
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 765	-344
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 150	2 915

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan. Fordringar har tagits upp till det belopp varmed det beräknas inflyta.

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	2,5-10 %
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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 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	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	636	625
Hysesintäkter, lokaler	46	43
Hysesintäkter, p-platser	411	373
Intäktsreduktion	-2	0
Årsavgifter, bostäder	5 605	5 442
Övriga intäkter	392	17
Summa	7 088	6 500

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	222	182
Fastighetsskötsel	108	110
Snöskottning	134	47
Städning	129	119
Trädgårdsarbete	2	38
Övrigt	167	6
Summa	762	502

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	10 835	773
Summa	10 835	773

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	1 130	361
Sophämtning	93	77
Uppvärmning	1 558	1 351
Vatten	395	247
Summa	3 176	2 036

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	88	50
Fastighetsförsäkringar	185	177
Fastighetsskatt	182	178
Kabel-TV	33	33
Samfällighet	369	355
Självrisker	48	84
Tomträttsavgälder	670	641
Summa	1 574	1 518

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	89	3
Juridiska kostnader	23	14
Kameral förvaltning	88	88
Revisionsarvoden	26	22
Övriga förvaltningskostnader	253	71
Summa	479	198

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	59	60
Styrelsearvoden	189	190
Övriga personalkostnader	2	0
Summa	250	249

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	319	254
Summa	319	254

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	120 095	120 095
Årets inköp	654	0
Omklassificering	6 648	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	127 433	120 095
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 668	-10 487
Årets avskrivning	-2 206	-2 181
Utrangering	-1 671	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 545	-12 668
Utgående restvärde enligt plan	110 880	107 427
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	109 267	109 267
Taxeringsvärde mark	107 000	107 000
Summa	216 267	216 267
NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	37	37
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37	37
Ingående ackumulerad avskrivning	-4	0
Utrangering	-33	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-37	-4
Utgående restvärde enligt plan	0	33
NOT 12, PÅGÅENDE ARBETEN	2021	2020
Gårdsprojekt	0	6 648
Uppvärmningsförbättringar	79	0
Summa	79	6648

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Klientmedelskonto	1 150	0
Skattekonto	15	15
Övriga fordringar	-8	-8
Summa	1 158	7

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	29	13
Försäkringspremier	177	169
Förvaltning	32	31
Kabel-TV	9	8
Räntor	0	1
Tomträtt	171	164
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	212	144
Summa	629	530

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-09-30	0,52 %	42 073	42 748
Stadshypotek	2022-11-10	0,50 %	2 000	2 000
Stadshypotek	2022-12-06	0,62 %	2 890	2 890
Stadshypotek	2022-05-25	0,50 %	5 560	
Stadshypotek	2022-02-28	0,60 %	5 000	
Summa			57 523	47 638

Varav kortfristig del 57 523

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	22	22
El	122	25
Förutbetalda avgifter/hyror	569	558
Löner	134	134
Sociala avgifter	42	42
Uppvärmning	222	186
Utgiftsräntor	54	19
Vatten	33	31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	0
Summa	1 216	1 017

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	57 974	47 866
Summa	57 974	47 866

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Anna Müller
Ledamot

Annika Englund
Ledamot

Cathrin Zander
Ledamot

John Hollingworth
Ordförande

Lillianna Hölscher
Sekreterare

Nabil Adawi
Vice ordförande & kassör

Sari Feli
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

KPMG AB
Frida Lundgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2022 18:56

SENT BY OWNER:

Emelie Ovenholm · 24.05.2022 16:14

DOCUMENT ID:

SkIBNdw5v9

ENVELOPE ID:

ByrEdD9v5-SkIBNdw5v9

DOCUMENT NAME:

ÅR 2021 Brf Apelsinlunden.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LILLIANNA HÖLSCHER info.lanna@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 16:15 24.05.2022 16:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/07/1988) IP: 212.100.117.69
2. Nabil Ahmad Adawi nabil.adawi@scania.com	Signed Authenticated	24.05.2022 16:30 24.05.2022 16:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/12/1976) IP: 90.129.203.229
3. ANNIKA ENGLUND melonnie76@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 16:32 24.05.2022 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/12/1976) IP: 212.100.117.167
4. JOHN HOLLINGWORTH john.hollingworth@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 16:34 24.05.2022 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/02/1983) IP: 217.213.133.212
5. CATHRIN ELIZE ZANDER cattis001@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 16:37 24.05.2022 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/02/1980) IP: 31.208.205.98
6. ANNA MÜLLER muller1@live.se	Signed Authenticated	24.05.2022 16:40 24.05.2022 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/02/1971) IP: 90.129.220.164
7. SARI FELI Sarifeli70@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 16:44 24.05.2022 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/04/1970) IP: 83.185.42.107
8. FRIDA LUNDGREN frida.lundgren@kpmg.se	Signed Authenticated	24.05.2022 18:56 24.05.2022 17:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/04/1992) IP: 195.84.56.2

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

Custom events

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

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 Apelsinlunden, org. nr 769617-0062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Apelsinlunden för år 2021.

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 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 upp-lyser, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 Apelsinlunden för år 2021 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 trygghetssätt.

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 försumelse 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.

Umeå den

KPMG AB

DocuSigned by:

Frida Lundgren

439FCE4BBC8E4D2...
Frida Lundgren

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 9923DD5B0282464FA00110B4B09E71FB	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Till föreningsstämman i Brf Apelsinlunden.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Josefin Mvuanda Riström
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	josefin.mvuanda.ristrom@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Josefin Mvuanda Riström	Location: DocuSign
5/24/2022 4:50:16 PM	josefin.mvuanda.ristrom@kpmg.se	

Signer Events

Frida Lundgren
frida.lundgren@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Frida Lundgren
439FCE4BBC8E4D2...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to frida.lundgren@kpmg.se
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/24/2022 4:52:06 PM
Viewed: 5/24/2022 6:48:54 PM
Signed: 5/24/2022 6:57:15 PM

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: aa7b672f-c600-5137-aed5-d4571d24b022
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/24/2022 6:48:03 PM

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: aa7b672f-c600-5137-aed5-d4571d24b022
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/24/2022 6:52:19 PM

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	5/24/2022 4:52:06 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/24/2022 6:48:54 PM
Signing Complete	Security Checked	5/24/2022 6:57:15 PM
Completed	Security Checked	5/24/2022 6:57:15 PM

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------