

# Årsredovisning 2023

## Brf Äppelträdet NM 94-96

769603-9648



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Äppelträdet NM 94-96

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

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

### Innehåll

<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 1</b>
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 3</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 4</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 12</b>

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1999-02-23 och har sitt säte i Stockholm. Den ekonomiska planen registrerades 2009-12-03. Fastigheten System 8 förvärvades av Fastighetsförvaltning AB System 8 som samtidigt förvärvades av stiftelsen Stockholms Sjukhem 2010-02-10. Nuvarande stadgar registrerades 2020-04-24.

Föreningen har 79 lägenheter (varav två är sammanslagna) om totalt 6 202 m<sup>2</sup> och två hyreslokaler (varav en används som gästlägenhet) om sammanlagt 144 m<sup>2</sup>. Föreningen är ett äkta privatbostadsföretag.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 127. Under året har 7 överlåtelser ägt rum, varigenom 11 medlemmar lämnar föreningen och 11 tillkommer. Medlemsantalet uppgår vid årets utgång till 127. Föreningen hade vid årets slut en lokalhyresgäst.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av ett prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av ett prisbasbelopp. För andrahandsuthyrning, som alltid kräver styrelsens godkännande, är avgiften 10% av ett prisbasbelopp per år, vilken uttas med 1/12 per påbörjad månad.

## Styrelse, valberedning och revisor

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-03-23 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

PeO Sjöstedt	ledamot/ordförande
Ken Lundberg	ledamot/kassör
Eva Kasselring	ledamot/sekreterare
Elisabeth Liljeroth	ledamot
Kjell Erik Martinsson	ledamot
Lars Wilhelmsson	ledamot
Håkan Sandberg	suppleant
Emil Stolt	suppleant

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening enligt särskilt styrelsebeslut. Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 8 st.

Till valberedning omvaldes Thomas Liljeroth, Rozbeh Khorsidi och Katarina Irenius. Thomas Liljeroth är sammankallande.

Till revisor för räkenskapsåret 2023 har David Walman på Rävissor AB valts.

## Händelser under räkenskapsåret

Genom avgiftshöjningar om ca 1% från årsskiftet 2022/23 ökade de löpande intäkterna något jämfört med föregående år. Elstöd baserat på tidigare elanvändning utbetalades under året med ca 50 tkr. De taxebundna utgiftsslagen har ökat markant, främst priset på fjärrvärme, men även priset på vatten, avfall och eldistribution. Sammantaget ökade de löpande drift- och förvaltningskostnaderna betydligt mer än normalt. De kraftigt höjda marknadsräntorna har genom tidigare bundna lån med förmånliga villkor fått begränsat genomslag under året. Dessutom har ränteutgifterna motverkats av att föreningens skuld amorterats med 3 mkr till 11,75 mkr (1852 kr/m<sup>2</sup>). Likväl fördubblades ränteutgifterna, jämfört med föregående år.

Det löpande kassaflödet ("sparandet") har mot denna bakgrund sjunkit till en lägre nivå än under senare år, men utfallet överstiger ändå med god marginal våra interna krav för året, där finansieringen av underhållsplanen dominerar med ca 1,8 mkr (283 kr/m<sup>2</sup>). Det innebär att vår underhållsplan för hela perioden 2010-23 fortfarande är fullt finansierad genom eget löpande kassaflöde.

Effekterna av den höga inflationen och nya aviserade prishöjningar på de taxebundna utgiftsslagen kommer att öka drift- och förvaltningsutgifterna avsevärt även under 2024. Ränteutgifterna förväntas i gengäld sjunka något och våra sidointäkter förväntas öka. Årsavgifterna för 2024 höjs, men endast med ca 1% till i genomsnitt 645 kr/m<sup>2</sup> (till 2783 kr/lägenhet och 610 kr/m<sup>2</sup>). Avgiftshöjningen är medvetet återhållsam och kan vid behov komma att revideras under 2024.

Hysesavtalen för föreningens två sista hyreslägenheter avslutades under året och båda lägenheterna avses upplåtas med bostadsrätt under kommande år.

## Styrelsens förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-10 344 420
Årets resultat	1 280 465
	<b>-9 063 955</b>

Styrelsen föreslår att:

Till yttre fond avsätts	1 117 000
I ny räkning överföres	-10 180 955
	<b>-9 063 955</b>

## Flerårsöversikt - nyckeltal

	2023	2022	2021	2020	2019	2015	2010
Årsavgift, kr/m <sup>2</sup> (snitt)	638	631	623	623	623	623	549
Årsavgiftens andel av intäkterna, %	82,6	83,4	83,7	84,7	84,5	84,3	73,5
Skuld, kr/m <sup>2</sup> (BOA+LOA, årets slut)	1852	2324	2915	3309	3703	6075	7826
Dito, endast bostadsrättsarea	1932	2425	3042	3453	3864	6339	8495
Löpande utgifter, kr/m <sup>2</sup>	337	296	291	267	279	271	391
-varav energi, kr/m <sup>2</sup>	168	162	150	121	139	116	188
Ränteutgifter, kr/m <sup>2</sup>	42	23	20	23	45	179	268
Räntekänslighet, % (årets slut)	3,0	3,8	4,9	5,5	6,2	10,3	19,0
Sparande, kr/m <sup>2</sup>	353	404	403	418	390	249	-80
-varav för underhåll, kr/m <sup>2</sup>	293	362	341	345	323	179	-80
Soliditet, %	94,8	93,5	92,0	90,9	89,9	84,5	79,4

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		4 624 967	4 580 851
Övriga rörelseintäkter		70 435	17 482
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 695 402</b>	<b>4 598 333</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 5, 6	-1 844 847	-1 630 351
Övriga externa kostnader	7	-207 729	-219 396
Personalkostnader	8	-83 469	-47 629
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 278 892	-1 263 674
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 414 937</b>	<b>-3 161 050</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 280 465</b>	<b>1 437 283</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 704	47
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-268 770	-147 180
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-266 066</b>	<b>-147 133</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 014 399</b>	<b>1 290 150</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 014 399</b>	<b>1 290 150</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	224 428 275	225 625 899
Markanläggningar	11	128 239	141 835
Maskiner och inventarier	12	185 523	218 407
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>224 742 037</b>	<b>225 986 141</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>224 742 037</b>	<b>225 986 141</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		20 257	8 024
Övriga fordringar	13	46 440	46 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	117 522	231 898
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>184 219</b>	<b>285 969</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		769 283	1 446 056
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>769 283</b>	<b>1 446 056</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>953 502</b>	<b>1 732 025</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>225 695 539</b>	<b>227 718 166</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		213 675 847	213 675 847
Fond för yttre underhåll		8 662 938	7 549 938
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>222 338 785</b>	<b>221 225 785</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 344 420	-10 521 570
Årets resultat		1 014 399	1 290 150
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 330 021</b>	<b>-9 231 420</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>213 008 764</b>	<b>211 994 365</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	5 500 000	9 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 500 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 250 000	5 750 000
Leverantörsskulder		262 808	285 748
Skatteskulder		11 265	11 803
Övriga kortfristiga skulder		3 733	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	658 969	676 250
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 186 775</b>	<b>6 723 801</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>225 695 539</b>	<b>227 718 166</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 446 056	2 654 693
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 014 399</b>	<b>1 290 150</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 278 892	1 263 674
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>2 293 291</b>	<b>2 553 824</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	101 750	20 311
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 026	61 885
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>2 358 015</b>	<b>2 636 019</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-34 788	-94 656
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-34 788</b>	<b>-94 656</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-3 000 000	-3 750 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-3 000 000</b>	<b>-3 750 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-676 773</b>	<b>-1 208 637</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>769 283</b>	<b>1 446 056</b>



## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Äppelträdet NM 94-96 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

#### 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	1 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 5 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Installationer	20 %

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.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 880 476	3 836 904
Hysesintäkter, bostäder	194 347	196 679
Hysesintäkter, lokaler	272 993	260 139
Hysesintäkter, p-platser	262 200	262 200
Övriga intäkter	85 386	42 411
<b>Summa</b>	<b>4 695 402</b>	<b>4 598 333</b>

#### NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturerade kostnader	393	0
Städning	51 216	50 280
Sotning	76 793	0
Besiktning och service	58 900	34 937
Yttre skötsel och snöröjning	26 554	23 182
<b>Summa</b>	<b>213 856</b>	<b>108 399</b>

#### NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	133 044	87 604
<b>Summa</b>	<b>133 044</b>	<b>87 604</b>

#### NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	184 763	250 803
Uppvärmning	703 871	639 895
Vatten	177 126	139 115
Sophämtning	50 546	42 148
<b>Summa</b>	<b>1 116 306</b>	<b>1 071 961</b>

#### NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	157 098	144 056
Kabel-TV och bredband	86 922	86 234
Fastighersskatt/avgift	137 621	132 097
<b>Summa</b>	<b>381 641</b>	<b>362 387</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6 030	26 063
Övriga förvaltningskostnader	40 739	41 827
Telefon	5 621	5 402
Revisionsarvoden	30 350	28 875
Ekonomisk förvaltning	124 989	117 229
<b>Summa</b>	<b>207 729</b>	<b>219 396</b>

#### NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	67 750	39 850
Sociala avgifter	15 719	7 779
<b>Summa</b>	<b>83 469</b>	<b>47 629</b>

#### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende fastighetslån	268 650	147 120
Övriga räntekostnader	120	60
<b>Summa</b>	<b>268 770</b>	<b>147 180</b>

#### NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	241 376 712	241 376 712
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>241 376 712</b>	<b>241 376 712</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-15 750 813	-14 553 189
Årets avskrivning	-1 197 624	-1 197 624
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-16 948 437</b>	<b>-15 750 813</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>224 428 275</b>	<b>225 625 899</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>128 808 590</i>	<i>128 808 590</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	125 209 000	125 209 000
Taxeringsvärde mark	247 000 000	247 000 000
<b>Summa</b>	<b>372 209 000</b>	<b>372 209 000</b>

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	271 965	271 965
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>271 965</b>	<b>271 965</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-130 130	-116 534
Årets avskrivning	-13 596	-13 596
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-143 726</b>	<b>-130 130</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>128 239</b>	<b>141 835</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	3 243 756	3 149 100
Inköp	34 788	94 656
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>3 278 544</b>	<b>3 243 756</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 025 349	-2 972 895
Avskrivningar	-67 672	-52 454
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-3 093 021</b>	<b>-3 025 349</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>185 523</b>	<b>218 407</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	46 200	45 927
Övriga fordringar	240	120
<b>Summa</b>	<b>46 440</b>	<b>46 047</b>

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA  
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	45 944	18 580
Försäkringspremier	17 877	160 940
Kabel-TV och bredband	21 846	21 712
Ekonomisk förvaltning	31 855	30 666
<b>Summa</b>	<b>117 522</b>	<b>231 898</b>

**NOT 15, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-02-28	4,53 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2024-03-28	0,63 %	3 500 000	3 500 000
SEB	2025-01-28	0,95 %	5 500 000	5 500 000
SEB	2024-02-28	4,53 %	250 000	3 250 000
<b>Summa</b>			<b>11 750 000</b>	<b>14 750 000</b>
Varav kortfristig del			6 250 000	5 750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 750 000 kr.

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.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	8 905	8 212
Fastighetsel	24 024	28 221
Uppvärmning	109 758	139 506
Räntor	25 889	16 091
Vatten	31 082	19 428
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	83 600	83 600
Förutbetalda avgifter/hyror	375 711	381 192
<b>Summa</b>	<b>658 969</b>	<b>676 250</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	49 663 950	49 663 950

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Per Olof Sjöstedt  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Liljeröth  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Eva Kasselring  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Ken Lundberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Kjell-Erik Martinsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Lars Wilhelmsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rävisor AB  
David Walman  
Revisor

# Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Brf Äppelträdet NM 94-96, 769603-9648 -

Ej undertecknad årsredovisning 2023

Skapat: 2024-02-02

ID: 30a6c260-c19f-11ee-84a1-112a45a23512

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Äppelträdet NM 94-96 7696039648

Eva Elisabeth Liljeroth

liljeroth.elisabeth@gmail.com

Signerat: 2024-02-02 08:49 BankID ELISABETH LILJEROTH

Bostadsrättsföreningen Äppelträdet NM 94-96 7696039648

Ken Åke Lundberg

utervikarn@gmail.com

Signerat: 2024-02-02 08:50 BankID KEN LUNDBERG

Bostadsrättsföreningen Äppelträdet NM 94-96 7696039648

Per Olof Evert Sjöstedt

peo.sjostedt@gmail.com

Signerat: 2024-02-02 08:54 BankID PER OLOF SJÖSTEDT

Bostadsrättsföreningen Äppelträdet NM 94-96 7696039648

Kjell-Erik Martinsson

kjellerikmartinsson@gmail.com

Signerat: 2024-02-02 12:10 BankID KJELL-ERIK

MARTINSSON

Bostadsrättsföreningen Äppelträdet NM 94-96 7696039648

Boel Eva Maria Kasselring

eva.kasselring@kasselring.se

Signerat: 2024-02-02 12:55 BankID EVA KASSELRING

Bostadsrättsföreningen Äppelträdet NM 94-96 7696039648

Lars Johan Wilhelmsson

lars.j.wilhelmsson@gmail.com

Signerat: 2024-02-02 14:49 BankID LARS

WILHELMSSON

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Äppelträdet NM 94-96, 769603-9648 - Ej undertecknad årsredovisning 2023_2024_ 02_02_07_46_05.pdf	2.6 MB	54eb 2c54 80c1 90ee b2ee b8a9 0e1f 49b4 e58e ac4c c577 a4cf 5dfd 419d 7b69 6c9a

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-02-02	08:46	Skapat   via API.
2024-02-02	08:49	Signerat   Eva Elisabeth Liljeroth, Bostadsrättsföreningen Äppelträdet NM 94-96 Genomfört med: BankID av ELISABETH LILJEROTH. IP: 94.137.108.137

## Händelser

2024-02-02	08:50	Signerat   Ken Åke Lundberg, Bostadsrättsföreningen Äppelträdet NM 94-96 Genomfört med: BankID av KEN LUNDBERG. IP: 94.137.108.181
2024-02-02	08:54	Signerat   Per Olof Evert Sjöstedt, Bostadsrättsföreningen Äppelträdet NM 94-96 Genomfört med: BankID av PER OLOF SJÖSTEDT. IP: 94.137.108.144
2024-02-02	12:10	Signerat   Kjell-Erik Martinsson, Bostadsrättsföreningen Äppelträdet NM 94-96 Genomfört med: BankID av KJELL-ERIK MARTINSSON. IP: 94.137.108.175
2024-02-02	12:55	Signerat   Boel Eva Maria Kasselring, Bostadsrättsföreningen Äppelträdet NM 94-96 Genomfört med: BankID av EVA KASSELRING. IP: 84.217.71.106
2024-02-02	14:49	Signerat   Lars Johan Wilhelmsson, Bostadsrättsföreningen Äppelträdet NM 94-96 Genomfört med: BankID av LARS WILHELMSSON. IP: 84.216.157.29

ID:cd3c8170-c279-11ee-a1a1-91e4e12f5fdf Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18



# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Äppelträdet NM 94-96 769603-9648

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Äppelträdet NM 94-96 för år 2023.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Äppelträdet NM 94-96 för år 2023.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2024-02-03

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: cd3c8170-c279-11ee-a1a1-91e4e12f5fdf

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-02-03

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Äppelträdet NM 94-96 7696039648

David Oskar Petter Walman

info@ravisor.se

Signerat: 2024-02-03 10:52 BankID David Oskar Petter Walman

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
30a6c260-c19f-11ee-84a1-112a45a23512-signerat.pdf	5.1 MB	c33d 37aa be11 023d 3d52 479d 851a b0aa 181d 2eb8 ce20 2e72 c730 2e78 0dce 4b58
rb_2024_02_03_09_23_25.pdf	48.4 kB	a967 c34e 004a a6b4 e005 ac8f 8fe1 45d2 139d 6379 64bf 99df efc4 8936 de8d 7397

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-02-03	10:51	Skapat   via API.
2024-02-03	10:52	Signerat   David Oskar Petter Walman, Bostadsrättsföreningen Äppelträdet NM 94-96 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.16.49



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18