

Årsredovisning 2025

Brf Apeln Nr 7

716419-5047



Välkommen till årsredovisningen för Brf Apeln Nr 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Apeln 7		Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1972.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 32 bostadsrätter om totalt 1 690 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Johan Sawert	Ordförande
Alice Paues	Styrelseledamot
Simon Filip Creutz	Styrelseledamot
Nils Anders Cederberg	Suppleant
Anna-Maria Jeanette Braaw	Suppleant
Helena Önneby	Suppleant
Ulrika Bergqvist	Suppleant

Valberedning

Susanne Granholm

Henrik Norberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Sebastian Lennevi Auktoriserad revisor WeAudit Sweden AB
Mia Nystrand Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2025 ● Stamspolning
● Förstudie tak

Planerade underhåll

2026 ● Byte stuprör
● Byte fjärrvärmecentral
● Renovering tak, plåt inklusive papp och läkt

2027 ● Byte torktumlare/tvättmaskin
● Renovering fönster/fönsterdörr

2028 ● Byte kodlås

2029 ● Fasadtvätt

Avtal med leverantörer

Avfallshantering PreZero
Bredband Ownit Broadband AB
El Vattenfall
Förvaltning Nabo
TV Tele2 Sverige AB
Värme Norrenergi
Vatten/VA Solna Stad

Övrig verksamhetsinformation

Stamspolning har genomförts under året.

Aggregatet i föreningens bastu har bytts ut.

Markstenen utanför fastigheten har tvättats.

Förstudie avseende taket har genomförts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna hölls oförändrade.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 075 401	1 012 117	1 006 546	993 672
Resultat efter fin. poster	-192 671	-171 551	98 689	56 943
Soliditet (%)	97	99	97	97
Yttre fond	1 880 000	1 410 000	940 000	-
Taxeringsvärde	60 000 000	62 000 000	62 000 000	62 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	503	466	543	534
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,9	81,7	73	75
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	-27	-22	145	120
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	29	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	141	127	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	35	23	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	212	179	179	183
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet förklaras till stor del av planenliga avskrivningar om cirka 131 tkr, vilka inte påverkar föreningens likviditet. Jämfört med 2024 har föreningens drifts- och underhållskostnader ökat. Ökningen förklaras främst av kostnader som inte belastade föregående år, som reparationer samt stamspolning i enlighet med underhållsplanen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	5 752 485	-	-	5 752 485
Upplåtelseavgifter	6 359 693	-	-	6 359 693
Fond, yttre underhåll	1 410 000	-	470 000	1 880 000
Balanserat resultat	-4 343 451	-171 551	-470 000	-4 985 002
Årets resultat	-171 551	171 551	-192 671	-192 671
Eget kapital	9 007 176	0	-192 671	8 814 505

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-4 985 002
Årets resultat	-192 671
Totalt	-5 177 673
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	470 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-18 454
Balanseras i ny räkning	-5 629 219
	-5 177 673

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 075 401	1 012 117
Övriga rörelseintäkter	3	-4	-3
Summa rörelseintäkter		1 075 397	1 012 114
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-938 554	-851 679
Övriga externa kostnader	9	-107 994	-120 073
Personalkostnader	10	-113 579	-125 080
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-130 764	-130 764
Summa rörelsekostnader		-1 290 891	-1 227 597
RÖRELSERESULTAT		-215 493	-215 483
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 853	44 188
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-31	-256
Summa finansiella poster		22 822	43 932
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-192 671	-171 551
ÅRETS RESULTAT		-192 671	-171 551

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	7 136 127	7 242 507
Markanläggningar	13	6 138	14 322
Maskiner och inventarier	14	110 276	126 476
Summa materiella anläggningstillgångar		7 252 541	7 383 305
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 252 541	7 383 305
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 546	12 264
Övriga fordringar	15	16 293	16 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	91 901	87 552
Summa kortfristiga fordringar		117 740	115 922
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 758 971	1 742 624
Summa kassa och bank		1 758 971	1 742 624
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 876 711	1 858 546
SUMMA TILLGÅNGAR		9 129 252	9 241 851

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 112 178	12 112 178
Fond för yttre underhåll		1 880 000	1 410 000
Summa bundet eget kapital		13 992 178	13 522 178
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 985 002	-4 343 451
Årets resultat		-192 671	-171 551
Summa fritt eget kapital		-5 177 673	-4 515 002
SUMMA EGET KAPITAL		8 814 505	9 007 176
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		52 853	9 152
Skatteskulder		4 416	1 126
Övriga kortfristiga skulder		-60	-4 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	257 537	228 750
Summa kortfristiga skulder		314 746	234 674
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 129 252	9 241 851

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-215 493	-215 483
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	130 764	130 764
	-84 729	-84 719
Erhållen ränta	22 853	44 188
Erlagd ränta	-31	-256
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-61 907	-40 787
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 818	-80 070
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	80 072	-5 344
Kassaflöde från den löpande verksamheten	16 347	-126 200
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	16 347	-126 200
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 742 624	1 868 824
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 758 971	1 742 624

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Apeln Nr 7 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,01 %
Markanläggningar	5,00 %
Maskiner och inventarier	3,85 %

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 1 724 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	769 488	769 488
Hysesintäkter, bostäder	242 742	171 292
Kabel-TV/Bredband	57 216	57 216
Övriga intäkter	5 955	14 121
Summa	1 075 401	1 012 117

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-4	-3
Summa	-4	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	74 990	64 585
Städning	48 907	43 576
Besiktning och service	49 846	62 768
Trädgårdsarbete	6 304	8 513
Mark/gård/utemiljö Planteringar	16 850	0
Summa	196 897	179 442

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	18 130	3 487
Bostäder	0	28 193
Bostäder VVS	0	13 788
Tvättstuga	0	2 275
Dörrar och lås/porttele	10 500	1 838
VA	38 126	8 388
El	17 165	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	6 611
Summa	83 921	64 580

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Gård/markytor	18 454	0
Summa	18 454	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	59 582	52 764
Uppvärmning	230 871	231 194
Vatten	57 009	42 317
Sophämtning	59 075	61 241
Summa	406 537	387 516

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 286	34 064
Kabel-TV	28 576	28 436
Bredband	64 056	63 240
Arvode Teknisk förvaltning	43 487	37 500
Fastighetsskatt	60 340	56 901
Summa	232 745	220 141

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	13 543	52 681
Övriga förvaltningskostnader	19 465	20 318
Juridiska kostnader	10 363	0
Revisionsarvoden	23 500	2 200
Ekonomisk förvaltning	41 124	44 874
Summa	107 994	120 073

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	86 720	94 946
Sociala avgifter	26 859	30 134
Summa	113 579	125 080

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	31	256
Summa	31	256

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 532 580	12 532 580
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 532 580	12 532 580
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 290 073	-5 183 693
Årets avskrivning	-106 380	-106 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 396 453	-5 290 073
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 136 127	7 242 507
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 460 610</i>	<i>1 460 610</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	31 000 000
Summa	60 000 000	62 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 680	163 680
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	163 680	163 680
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-149 358	-141 174
Årets avskrivning	-8 184	-8 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-157 542	-149 358
Utgående restvärde enligt plan	6 138	14 322

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	838 546	838 546
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	838 546	838 546
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-712 070	-695 870
Årets avskrivning	-16 200	-16 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-728 270	-712 070
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	110 276	126 476

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	16 293	16 106
Summa	16 293	16 106

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 367	15 843
Fastighetsskötsel	18 034	17 349
Försäkringspremier	21 511	20 921
Kabel-TV	7 265	7 144
Bredband	0	16 014
Förvaltning	12 724	10 281
Summa	91 901	87 552

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 017	0
Städning	5 222	3 378
El	4 638	4 553
Uppvärmning	28 001	29 053
Löner	93 600	85 950
Sociala avgifter	29 409	27 005
Förutbetalda avgifter/hyror	91 650	78 811
Summa	257 537	228 750

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

3 500 000

2024-12-31

3 500 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-17.

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

Solna

Alice Paues
Styrelseledamot

David Johan Sawert
Ordförande

Simon Filip Creutz
Styrelseledamot

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

WeAudit Sweden AB
Sebastian Lennevi
Auktoriserad revisor

Mia Nystrand
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 20:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.03.2026 16:26

DOCUMENT ID:

rk-LmDJiqbx

ENVELOPE ID:

Sk8mDJoc-l-rk-LmDJiqbx

DOCUMENT NAME:

Brf Apeln Nr 7, 716419-5047 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

18 pages

SHA-512:

fc2edca8b44942b663749e9a17999ed23c4accd2db7566
cfdc800ff62475a68a7d46275d5ec2e5fafa27482318130
de0baf43903e476bdc707d792eb5015f7e1

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALICE PAUES alice@paues.net	 Signed Authenticated	20.03.2026 16:27 20.03.2026 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.228.194
2. Simon Filip Creutz simon.creutz@outlook.com	 Signed Authenticated	21.03.2026 18:00 21.03.2026 18:00	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.13.239
3. David Johan Sawert davsaw19@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 19:57 23.03.2026 19:54	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.13.243
4. Mia Nystrand mia@mangoit.se	 Signed Authenticated	23.03.2026 20:09 23.03.2026 20:01	eID Low	Swedish BankID IP: 196.203.109.2
5. SEBASTIAN JOHAN LEN NEVI sebastian.lennevi@weaudit.se	 Signed Authenticated	23.03.2026 20:20 23.03.2026 20:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.28.165

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN APELN NR 7, org.nr.716419-5047

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN APELN NR 7 för år 2025. 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 APELN NR 7 för år 2025 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. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Stockholm den per det datum som framgår av våra digitala underskrifter

WeAudit Sweden AB

Digitala signatur

.....
Sebastian Lennevi
Auktoriserad revisor

Digitala signatur

.....
Mia Nystrand
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 20:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.03.2026 16:26

DOCUMENT ID:

Sy8Xv1j9Ze

ENVELOPE ID:

Syl8mD1s9-x-Sy8Xv1j9Ze

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN APE
LN NR 7 räkenskapsår 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

fbbfa8e9c6fcd003ed45470fc879fdc446b7befb1179e304
791a820e05c23d42821daee3628d1e446550cff752abd6
60c46f2f85f0a07cc33aeb474eec1af856

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mia Nystrand mia@mangoit.se	Signed Authenticated	23.03.2026 20:13 23.03.2026 20:10	eID Low	Swedish BankID IP: 196.203.109.2
2. SEBASTIAN JOHAN LEN NEVI sebastian.lennevi@weaud it.se	Signed Authenticated	23.03.2026 20:18 23.03.2026 20:18	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.28.165

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

Attachments

No attachments 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

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed