

Årsredovisning 2025

Brf Äpplet 6

769605-1114



Välkommen till årsredovisningen för Brf Äpplet 6

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Äpplet 6	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 42 bostadsrätter om totalt 2 137 kvm och 6 lokaler om 331 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 468 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joar Lindberg	Ordförande
Camilla Melin Da Silva	Styrelseledamot
Jens Holmberg	Styrelseledamot
Mikael Sandberg	Styrelseledamot
Samir Almehdi	Styrelseledamot
Margareta Koenig	Suppleant
Maria Malgorzata	Suppleant

Valberedning

Åsa Mackhé

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter

Revisorer

Frida Sylvén Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2004-2005** ● Stambyte genomfördes i fastigheten.
- 2005** ● Fastighetens fasad och tak renoverades.
- 2014** ● Fastighetens uppvärmningscentral förnyades och fastighetens båda hissar moderniserades.
- 2018** ● Utsidan av fastighetens samtliga fönster och fönsterkarmar målades om. Dåligt trä byttes ut.
- 2025** ● Relining utfördes av spillvattenledning i bottenplatta i källare. Friliggande rör och skadade delar byttes ut.

Planerade underhåll

- 2026-2027** ● Ommålning av yttertak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsskötsel på avrop	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Serviceavtal hissar	Stockholms Hiss & Elteknik AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 996 451	1 983 749	1 934 523	1 867 579
Resultat efter fin. poster	-843 516	-401 096	-133 616	-186 755
Soliditet (%)	97	97	97	96
Yttre fond	1 430 908	1 114 153	867 043	640 618
Taxeringsvärde	100 670 000	105 585 000	105 585 000	105 585 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	566	566	566	566
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58,5	59,6	59,9	63,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	402	402	402	891
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	340	342	342	754
Sparande / kvm totalyta, kr	-109	70	179	165
Elkostnad / kvm totalyta, kr	38	35	37	48
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	198	201	183	160
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	51	31	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	284	287	251	237
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,51	4,80	1,79	1,02
Räntekänslighet (%)	0,71	0,71	0,71	1,57

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

Summan av avskrivningar och underhåll utgör en stor del av föreningens negativa resultat för 2025. Utöver detta har föreningen under räkenskapsåret kostnadsfört ett ej planerat relining-arbete av avloppsrör i källaren.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	34 227 279	-	-	34 227 279
Upplåtelseavgifter	25 394 202	-	-	25 394 202
Fond, yttre underhåll	1 114 153	-	316 755	1 430 908
Balanserat resultat	-7 390 608	-401 096	-316 755	-8 108 459
Årets resultat	-401 096	401 096	-843 516	-843 516
Eget kapital	52 943 930	0	-843 516	52 100 414

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 108 459
Årets resultat	-843 516
Totalt	-8 951 975

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	302 010
Balanseras i ny räkning	-9 253 985
	-8 951 975

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	1 996 451	1 983 749
Övriga rörelseintäkter	3	23 115	91
Summa rörelseintäkter		2 019 566	1 983 840
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 955 980	-1 472 528
Övriga externa kostnader	8	-167 308	-171 619
Personalkostnader	9	-142 504	-146 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-573 120	-573 120
Summa rörelsekostnader		-2 838 912	-2 363 287
RÖRELSERESULTAT		-819 346	-379 447
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 327	18 689
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-29 496	-40 337
Summa finansiella poster		-24 170	-21 648
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-843 516	-401 096
ÅRETS RESULTAT		-843 516	-401 096

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	52 338 021	52 894 101
Maskiner och inventarier	12	72 111	89 151
Summa materiella anläggningstillgångar		52 410 131	52 983 251
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 410 131	52 983 251
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 292	10 290
Övriga fordringar	13	20 327	24 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	123 702	122 714
Summa kortfristiga fordringar		155 321	157 835
Kassa och bank			
Kassa och bank		934 275	1 197 629
Summa kassa och bank		934 275	1 197 629
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 089 596	1 355 464
SUMMA TILLGÅNGAR		53 499 727	54 338 715

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 621 481	59 621 481
Fond för yttre underhåll		1 430 908	1 114 153
Summa bundet eget kapital		61 052 389	60 735 634
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 108 459	-7 390 608
Årets resultat		-843 516	-401 096
Summa fritt eget kapital		-8 951 975	-7 791 704
SUMMA EGET KAPITAL		52 100 414	52 943 930
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		20 000	20 000
Summa långfristiga skulder		20 000	20 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	840 000	840 000
Leverantörsskulder		89 033	77 095
Övriga kortfristiga skulder		22 294	29 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	427 986	428 687
Summa kortfristiga skulder		1 379 313	1 374 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 499 727	54 338 715

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-819 346	-379 447
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	573 120	573 120
	-246 226	193 673
Erhållen ränta	5 327	13 081
Erlagd ränta	-30 991	-41 475
Erhållen utdelning	0	5 608
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-271 891	170 886
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 514	4 026
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 023	23 868
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-263 354	198 780
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-263 354	198 780
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 197 629	998 849
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	934 275	1 197 629

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Äpplet 6 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 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	0,50 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 5,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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	1 181 992	1 182 041
Hysesintäkter, bostäder	80 250	77 988
Hysesintäkter, lokaler	687 963	678 756
Övriga intäkter	46 246	44 964
Summa	1 996 451	1 983 749

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	5	3
Erhållna bidrag	15 570	0
Övriga intäkter	5 740	0
Övriga rörelseintäkter	1 800	88
Summa	23 115	91

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	6 114	591
Städning	66 096	64 278
Besiktning och service	42 260	44 148
Trädgårdsarbete	49	2 895
Snöskottning	10 740	5 738
Övrigt	7 226	31 712
Summa	132 485	149 361

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 476	0
Lokaler	15 335	16 600
Tvättstuga	0	8 160
Källarutrymmen	32 207	0
Soprum/miljöanläggning	4 205	0
Dörrar och lås/porttele	2 681	3 415
VA	495 561	48 562
Värme	1 476	13 760
Ventilation	0	3 151
El	0	14 817
Hissar	7 431	34 598
Tak	0	16 091
Fönster	68 935	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	2 525
Summa	629 307	161 678

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	94 212	86 361
Uppvärmning	490 640	493 074
Vatten	117 619	124 391
Sophämtning	148 670	126 088
Summa	851 142	829 915

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	45 834	41 178
Kabel-TV	156 380	154 456
Fastighetsskatt	140 832	135 940
Summa	343 046	331 574

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 385	2 758
Övriga förvaltningskostnader	35 671	51 949
Revisionsarvoden	20 783	19 676
Ekonomisk förvaltning	101 928	97 236
Konsultkostnader	5 541	0
Summa	167 308	171 619

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	114 600	114 400
Sociala avgifter	27 904	31 621
Summa	142 504	146 021

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	29 480	40 337
Övriga räntekostnader	16	0
Summa	29 496	40 337

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 593 931	62 593 931
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 593 931	62 593 931
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 699 830	-9 143 750
Årets avskrivning	-556 080	-556 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 255 910	-9 699 830
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 338 021	52 894 101
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 545 420</i>	<i>20 545 420</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 007 000	36 907 000
Taxeringsvärde mark	64 663 000	68 678 000
Summa	100 670 000	105 585 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	291 078	291 078
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	291 078	291 078
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-201 927	-184 887
Årets avskrivning	-17 040	-17 040
Utgående ackumulerad avskrivning	-218 967	-201 927
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 111	89 151

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 804	14 416
Skattefordringar	15 938	10 415
Fastställd skatt	-10 415	0
Summa	20 327	24 831

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 497	8 514
Försäkringspremier	46 421	43 706
Kabel-TV	39 604	39 104
Förvaltning	35 180	31 390
Summa	123 702	122 714

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-01-30	3,20 %	840 000	840 000
Summa			840 000	840 000
Varav kortfristig del			840 000	840 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 740 000 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 918	9 803
El	10 054	11 559
Uppvärmning	65 368	66 622
Utgiftsräntor	4 480	5 975
Vatten	20 664	18 609
Löner	113 000	113 000
Sociala avgifter	35 505	35 505
Förutbetalda avgifter/hyror	167 997	167 614
Summa	427 986	428 687

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Stockholm

Camilla Melin Da Silva
Styrelseledamot

Jens Holmberg
Styrelseledamot

Joar Lindberg
Ordförande

Mikael Sandberg
Styrelseledamot

Samir Almehdi
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Frida Sylvén
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 08:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.05.2026 14:40

DOCUMENT ID:

S1UhXMURWI

ENVELOPE ID:

SJrnQzLCWe-S1UhXMURWI

DOCUMENT NAME:

Brf Äpplet 6, 769605-1114 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

17 pages

SHA-512:

aaa9e42f71572803452486ebbd33d82fd5d10b3841f059
dbc49ebb5ac4fbe9b9f3bd899656e7b953f9b2a7cac4e3
8ff6fc062b39c065fd8781142c45ba4223a6

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. GERHARD MIKAEL SAND BERG mikael@bdeinvest.se	 Signed Authenticated	04.05.2026 14:51 04.05.2026 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.129.8
2. Jens Erik Richard Holmberg jens.er.holmberg@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 15:03 04.05.2026 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 97.107.191.42
3. CAMILLA MELIN DA SILVA lwcamilla@yahoo.se	 Signed Authenticated	04.05.2026 16:55 04.05.2026 16:54	eID Low	Swedish BankID IP: 79.142.243.170
4. SAMIR ALMEHDI samir.almehdi@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 17:03 04.05.2026 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.134.158
5. Joar Erik Werner Andersson Lindberg joar.lindberg1@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 18:27 08.05.2026 17:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.145.24.149
6. FRIDA MARIANNE SYLVÉN frida.syven@parameterre vision.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 08:53 11.05.2026 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.105.39

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Äpplet 6
Org.nr. 769605-1114

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Äpplet 6 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard 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 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 upphöra med verksamheten.

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.

Parameter
REVISION

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 Äpplet 6 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 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 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, 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Frida Sylvé

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



H1gH2QGRLRZe-B1Uh7M8Rbx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 08:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.05.2026 14:40

DOCUMENT ID:

B1Uh7M8Rbx

ENVELOPE ID:

H1gH2QGLRZe-B1Uh7M8Rbx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Äpplet 6.pdf

2 pages

SHA-512:

eb278af7bd44eb36c80d5e426bbcdf82581d2cd6d0271
02c921bb647fea9d24210861fa69b98c1d8be95b08b863
535b415fddb037679599955eba687ca7fdb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA MARIANNE SYLVÉ N	Signed	11.05.2026 08:55	eID	Swedish BankID
frida.sylvén@parameterre vision.se	Authenticated	11.05.2026 08:54	Low	IP: 4.223.105.39

* 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



PAES
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