



Årsredovisning 2025

HSB Brf Äpplet i Alingsås



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Äpplet i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716409-7334 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Äpplet 1	1988-07-25	1979
Aprikosen 1	1988-07-25	1979
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringeningår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 594
34	garageplatser	408
31	p-platser	0
Totalt 119 objekt		5 002

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 28 st 3 rok, 18 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Bo Ivan Lind	Ordförande	2014-05-13	
Johanna Frisk	Ledamot	2014-05-13	
Gunnel Jönsson	Ledamot	2023-06-30	
Heide Kamperin	Ledamot	2021-06-14	
Cecilia Runstedt Kennerstrand	Ledamot	2024-06-05	
Katarina Gedda	Ledamot	2025-05-27	
Caroline Eksberg	Ledamot	2021-06-14	2025-05-27
Hasime Elshani	Ledamot	2025-05-27	
Jovana Ingemarsson	Ledamot	2020-06-23	2025-05-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hasime Elshani, Johanna Frisk, Cecilia Kennerstrand.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Johanna Frisk, Heide Kamperin, Bo Ivan Lind, Caroline Eksberg och Jovana Ingemarsson.

Revisorer har varit: Marcus Westergren med Raija Inkiläinen som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Marie Carlsvärd (sammanställande) och Ulla Elmeljung, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08. På stämman deltog 32 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-06-10.

Underhåll och åtgärder 2025

Under verksamhetsåret har följande större åtgärder och underhållsarbeten genomförts:

- Linjemålning av föreningens parkeringsplatser samt byte av sarger
- Underhåll av föreningens dörrar
- Åtgärdande av uppkommen vattenläcka på huvudledningen
- Översyn och service av garageportarna
- Byte till LED belysning på parkeringen
- Åtgärder efter OVK genomförda

Föreningens likviditet är god vid utgången av 2025.

Vi har anlitat en konsult för att ta reda på status och förslag på ev. åtgärder avs. varmvattenkulvertar till husen. Ett antal läckor de senaste åren har krävt omfattande åtgärder för att lokalisera och reparera dessa läckor.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- Byte ytterdörrar
- Byte av tak
- Byte av fönster
- Nya balkongfronter

Föreningens underhållsplan anger behovet av framtida reparationer dels på den kommande femårsperioden, dels på längre sikt. Underhållsplanen uppdateras varje år och för kommande behov avsätts pengar årligen i underhållsfonden.

- Löpande byte av vatten och värmeventiler på bottenplan.
- löpande underhåll av fasader och dörrar
- åtgärda fel och brister inom parkeringsområdet
- Betong och tegel- reparationer

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 73 och under året har det tillkommit 5 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 70.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	247	231	270	208	292
Skuldsättning, kr/kvm	1 881	1 901	2 109	2 139	2 169
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 048	2 078	2 109	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	216	216	205	195	195
Årsavgifter, kr/kvm	781	732	708	642	643
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	95	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	762	713	743	711	709
Nettoomsättning, tkr	3 813	3 567	3 413	3 265	3 256
Resultat efter finansiella poster, tkr	889	491	564	531	-444
Soliditet, %	36	35	33	30	27

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 607 800	0	0	1 607 800
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 442 879	0	1 000 000	4 442 879
S:a bundet eget kapital, kr	5 050 679	0	1 000 000	6 050 679
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	85 323	490 941	-1 000 000	-423 736
Årets resultat, kr	490 941	-490 941	888 962	888 962
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	576 264	0	-111 038	465 226
S:a eget kapital, kr	5 626 943	0	888 962	6 515 905

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1000 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	576 264
Årets resultat, kr	888 962
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	465 226

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	465 226

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 812 981	3 566 766
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	360
Summa Rörelseintäkter		3 812 981	3 567 126
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 167 530	-2 465 289
Övriga externa kostnader	Not 5	-176 026	-83 401
Personalkostnader	Not 6	-135 292	-116 201
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-347 515	-347 515
Summa Rörelsekostnader		-2 826 362	-3 012 406
Rörelseresultat		986 619	554 720
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		142 471	225 175
Räntekostnader och liknande resultatposter		-240 128	-288 954
Summa Finansiella poster		-97 657	-63 779
Resultat efter finansiella poster		888 962	490 941
Resultat före skatt		888 962	490 941
Årets resultat		888 962	490 941

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	7 402 062	7 749 577
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		7 402 062	7 749 577

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

7 402 562 **7 750 077**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 108 021	1 756 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	218 121	211 400
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 326 142	1 968 299

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		8 100 000	6 300 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		8 100 000	6 300 000

Summa Omsättningstillgångar

9 426 142 **8 268 299**

Summa Tillgångar

16 828 704 **16 018 376**

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 607 800	1 607 800
Fond för yttre underhåll	4 442 879	3 442 879
Summa Bundet eget kapital	6 050 679	5 050 679

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-423 736	85 323
Årets resultat	888 962	490 941
Summa Fritt eget kapital	465 226	576 264

Summa Eget kapital

6 515 904 **5 626 943**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 591 868	2 057 116
Summa Långfristiga skulder		2 591 868	2 057 116

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 816 337	7 491 089
Leverantörsskulder	Not 13	250 378	233 283
Skatteskulder		23 952	19 322
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	38 553	44 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	591 711	546 100
Summa Kortfristiga skulder		7 720 931	8 334 317

Summa Skulder

10 312 799 **10 391 433**

Summa Eget kapital och skulder

16 828 704 **16 018 376**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	986 619	554 720
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	347 515	347 515
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	347 515	347 515
Erhållen ränta	149 273	197 931
Erlagd ränta	-248 356	-288 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 235 051	812 088
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-17 282	24 114
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	69 594	-62 121
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	52 312	-38 007
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 287 363	774 080
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-140 000	-140 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-140 000	-140 000
Årets kassaflöde	1 147 363	634 080
Likvida medel vid årets början	8 022 651	7 388 570
Likvida medel vid årets slut	9 170 014	8 022 651

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 75 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 6215 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala

verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 447 456	3 221 880
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	141 912	141 912
	Hyror garage och parkeringsplatser	207 907	192 937
	Hyror övrigt	13 380	11 500
	Övriga primära intäkter	14 361	4 012
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 825 016	3 572 241
	Hysesbortfall	-12 035	-5 475
	<i>Summa</i>	-12 035	-5 475
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 812 981	3 566 766
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	360
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	360

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-386 670	-408 930
	Snö och halk-bekämpning	-62 844	-38 844
	Reparationer	-214 152	-110 782
	Planerat underhåll	0	-318 275
	Försäkringsskador	0	-90 294
	El	-93 521	-90 028
	Uppvärmning	-713 743	-746 405
	Vatten	-270 997	-245 763
	Sophämtning	-131 580	-133 294
	Fastighetsförsäkring	-49 695	-39 526
	Kabel-TV och bredband	-137 818	-136 638
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-106 510	-106 510
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 167 530	-2 465 289
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-18 688	-12 317
	Extern revision	-14 750	-13 250
	Konsultkostnader	-102 500	-4 784
	Medlemsavgifter	-25 200	-25 200
	Föreningsverksamhet	-6 470	0
	Övriga förvaltningskostnader	-8 418	-27 850
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-176 026	-83 401
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-114 400	-93 400
	Revisionsarvode	-2 100	-4 300
	Övriga arvoden	-2 300	-2 100
	Sociala avgifter	-16 492	-16 401
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-135 292	-116 201

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på immateriella anläggningstillgång	0	0
Avskrivningar på byggnader	-333 857	-333 857
Avskrivning på markanläggning	-13 658	-13 658
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-347 515	-347 515

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 743 715	15 743 715
Ingående anskaffningsvärde mark	358 000	358 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	136 576	136 576
Årets investeringar	0	0
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	16 238 291	16 238 291

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-8 488 714	-8 141 199
Årets avskrivningar	-347 515	-347 515
Återförda avskrivningar	0	0
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 836 229	-8 488 714
<i>Utgående redovisat värde</i>	7 402 062	7 749 577

Taxeringsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	50 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	490 000	676 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	17 200 000	19 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	490 000	710 000
<i>Summa</i>	68 180 000	64 786 000

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 856 000	12 856 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	12 856 000	12 856 000

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar 2025-12-31 2024-12-31*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	1 070 014	1 722 651
Övriga fordringar	38 007	34 248
Summa Övriga fordringar	1 108 021	1 756 899

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2025-12-31 2024-12-31*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Upplupna ränteintäkter	20 442	27 244
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	197 679	184 156
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	218 121	211 400

Not 11 Årets resultat 2025-12-31 2024-12-31*Årets resultat*

Årets resultat	888 962	490 941
Summa Årets resultat	888 962	490 941

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	1,17%	2026-09-01	2 007 116	50 000
Nordea Hypotek AB	2,44%	2026-02-17	2 924 221	40 000
Stadshypotek	3,14%	2026-03-03	1 855 000	20 000
Stadshypotek	2,77%	2027-09-01	2 621 868	30 000
			9 408 205	140 000

Långfristig del	2 591 868
Nästa års amortering av långfristig skuld	30 000
Lån som ska konverteras inom ett år	6 786 337
Kortfristig del	6 816 337
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	140 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	560 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,40%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Leverantörsskulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Leverantörsskulder</i>		
	Leverantörsskulder	250 378	233 283
	<i>Summa Leverantörsskulder</i>	250 378	233 283
Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Inre fond	23 870	28 020
	Övriga kortfristiga skulder	14 682	16 502
	<i>Summa Övriga skulder</i>	38 553	44 523
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	310 685	287 697
	Upplupna räntekostnader	19 440	27 668
	Övriga upplupna kostnader	261 586	230 735
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	591 711	546 100

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-25.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Äpplet i Alingsås, org.nr. 716409-7334

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Äpplet i Alingsås för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 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 avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Äpplet i Alingsås för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Alingsås

Digitalt signerad av

Eric Torbjörnsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marcus Westergren
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Äpplet i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Bo Ivan Lind

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-02-26 kl. 12:04:56



Hasime Elshani

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-27 kl. 15:15:13



Johanna Ides Frisk

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-25 kl. 18:18:28



Katarina Gedda

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-25 kl. 18:02:25



Cecilia Kennerstrand

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-26 kl. 14:28:47



**Heidemarie Johanna
Kamperin**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-25 kl. 13:52:44



Gunnel Jönsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-25 kl. 15:43:00



Marcus Westergren

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-27 kl. 19:16:49



Eric Torbjörnsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-04 kl. 13:44:50



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Äpplet i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Marcus Westergren

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-27 kl. 19:12:42



Eric Torbjörnsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-04 kl. 13:44:19



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.