



## ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Äpplet i Alingsås

## DAGORDNING

- 1 Föreningsstämmans öppnande
- 2 Val av stämмоordförande
- 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 4 Godkännande av röstlängd
- 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
- 6 Godkännande av dagordning
- 7 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 8 Val av minst två rösträknare
- 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning
- 10 Genomgång av styrelsens årsredovisning
- 11 Genomgång av revisorernas berättelse
- 12 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 13 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 14 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 15 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
- 16 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
- 17 Val av styrelseledamöter
- 18 Presentation av HSB-ledamot
- 19 Beslut om antal revisorer och suppleant
- 20 Val av revisor/er och suppleant
- 21 Beslut om antal ledamöter i valberedningen
- 22 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande.
- 23 Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
- 24 Beslut, nya normalstadgar, beslut 2
- 25 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.
- 26 Föreningsstämmans avslutande



HSB – där möjligheterna bor

## OMBUDSFULLMAKT

Enligt 9 kap 14 § Bostadsrättslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Endast medlemmens make eller sambo eller en annan medlem får vara ombud, om inte något annat har bestämts i föreningens stadgar. En medlem som är juridisk person får företrädas av ett ombud som inte är medlem, om inte något annat bestämts i stadgarna.

**Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte något annat har bestämts i stadgarna.**

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst för sin bostadsrätt. De kan dock var och en vara ombud för annan medlem.

**Vem kan vara ombud för medlem i HSB Brf Äpplet?**

- Valfritt ombud

✕

**Ombudsfullmakt till HSB Brf Äpplet i Alingsås**

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2024

Ombudets namn: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Bostadsrätthavare

\_\_\_\_\_

Lägenhetsnummer



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Äpplet i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716409-7334 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2018-10-05.

### 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 Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4594
34	garageplatser	0
31	p-platser	0
<b>Totalt 119 objekt</b>		<b>4594</b>

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	
Caroline Eksberg	Ledamot	2021-06-14	
Jonas Carlberg	Ledamot	2017-05-15	
Jovana Ingemarsson	Ledamot	2020-06-23	
Camilla Johansson	Ledamot	2022-05-05	2023-06-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johanna Frisk, Jovana Ingemarsson, Caroline Eksberg, Jonas Carlberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Johanna Frisk, Bo Ivan Lind, Jonas Carlberg och Jovana Ingemarsson.

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

Valberedning har varit: Marie Carlsvärd (sammankallande) och Fazila Hajdarevic, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10. På stämman deltog 36 röstberättigade medlemmar.

Ett extra årsmöte (ang nya stadgar) hölls 2023-12-18.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2024-01-01 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 2023-09-27.

Under räkenskapsåret 2023 har avgifterna varit 675 kr/m, för 2024 höjs avgiften till 702 kr/m.

Under räkenskapsåret 2023 har avgifterna för garage, parkering och förråd varit oförändrade. Från och med 2024 höjs avgiften för garage och parkeringsplats med 25 kr/månad.

Fasader på i huvudsak kvartersgården och förråd har reparerats.

Föreningens likviditet är god vid utgången av 2023.



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
- Plåtarbeten på garagetak

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 70 och under året har det tillkommit 6 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 72.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	270	208	292	291	258
Skuldsättning, kr/kvm	2 109	2 139	2 169	2 200	2 230
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 109	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	205	195	195	169	160
Årsavgifter, kr/kvm	708	642	643	630	617
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	743	711	709	686	707
Nettoomsättning, tkr	3 413	3 265	3 256	3 153	3 100
Resultat efter finansiella poster, tkr	564	531	-444	782	468
Soliditet, %	33	30	27	29	25

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll

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.

I föreningens årsavgift 2023 ingår kabel-TV.

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.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
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	1 789 546	0	771 607	2 561 153
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 397 346</b>	<b>0</b>	<b>771 607</b>	<b>4 168 953</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	643 158	-531 031	-771 607	402 581
Årets resultat, kr	531 031	531 031	564 468	564 468
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>1 174 189</b>	<b>0</b>	<b>-207 139</b>	<b>967 049</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>4 571 535</b>	<b>0</b>	<b>564 468</b>	<b>5 136 002</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1100 000 kr samt ianspråktagande skatt med 328 393 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	1 174 188
Årets resultat, kr	564 468
Reservation till underhållsfond, kr	-1 100 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	328 393
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>967 049</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>967 049</b>

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



## Hsb Brf Äpplet i Alingsås

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 413 258	3 264 907
Övriga rörelseintäkter	Not 2	800	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 414 058</b>	<b>3 264 907</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 760 111	-1 966 785
Underhållskostnader	Not 4	-328 393	-77 349
Övriga externa kostnader	Not 5	-152 328	-140 844
Personalkostnader	Not 6	-96 900	-94 713
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-347 515	-347 515
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 685 247</b>	<b>-2 627 206</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>728 811</b>	<b>637 701</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	80 206	8 201
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-244 549	-114 871
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-164 343</b>	<b>-106 670</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>564 468</b>	<b>531 031</b>

## Hsb Brf Äpplet i Alingsås

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	8 097 092	8 444 607
Inventarier	Not 12	<u>0</u>	<u>0</u>
		8 097 092	8 444 607
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<b>8 097 592</b>	<b>8 445 107</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 14	1 116 616	4 277 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	<u>214 472</u>	<u>141 793</u>
		1 331 088	4 419 722
Kortfristiga placeringar	Not 16	6 300 000	2 300 000
Summa omsättningstillgångar		<b>7 631 088</b>	<b>6 719 722</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>15 728 680</b>	<b>15 164 829</b>

## Hsb Brf Äpplet i Alingsås

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 607 800	1 607 800
Underhållsfond	2 561 153	1 789 546
	<u>4 168 953</u>	<u>3 397 346</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	402 581	643 158
Årets resultat	564 468	531 031
	<u>967 049</u>	<u>1 174 188</u>
Summa eget kapital	<b>5 136 002</b>	<b>4 571 534</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 2 057 116	4 768 984
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7 631 089	5 059 221
Leverantörsskulder	269 711	177 396
Skatteskulder	12 478	4 068
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 73 446	94 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 548 838	489 275
	<u>8 535 562</u>	<u>5 824 311</u>
Summa skulder	<b>10 592 678</b>	<b>10 593 295</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>15 728 680</b>	<b>15 164 829</b>

**Hsb Brf Äpplet i Alingsås**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	564 468	531 031
Avskrivningar	347 515	347 515
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	911 983	878 546
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-82 485	-3 079
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	139 383	60 603
Kassaflöde från löpande verksamhet	968 882	936 070
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-140 000	-140 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-140 000	-140 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>828 882</b>	<b>796 070</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 559 689</b>	<b>5 763 619</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>7 388 570</b>	<b>6 559 689</b>

**Hsb Brf Äpplet i Alingsås****Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med 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 6 215 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.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

## Hsb Brf Äpplet i Alingsås

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 097 944	2 950 440
Hyror	161 642	160 795
Kabel-TV	141 912	
Avgifter övriga	11 760	153 672
	<b>3 413 258</b>	<b>3 264 907</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter kabel TV</b>		
Övriga intäkter	<b>800</b>	<b>0</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	143 726	181 486
Reparationer	200 700	393 852
El	80 483	68 714
Uppvärmning	670 466	537 029
Vatten	192 729	289 890
Sophämtning	127 083	119 665
Övriga avgifter	152 543	177 858
Förvaltningsarvoden	168 882	159 970
Övriga driftskostnader	23 500	38 322
	<b>1 760 111</b>	<b>1 966 785</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad utvändigt	328 393	77 349
	<b>328 393</b>	<b>77 349</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	104 296	100 516
Medlemsavgifter	25 200	25 200
Övriga externa kostnader	22 832	15 128
	<b>152 328</b>	<b>140 844</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	54 000	54 000
Sammanträdesersättningar	20 800	20 700
Revisorsarvode	4 100	4 000
Löner och andra ersättningar	2 000	0
Sociala kostnader	16 000	16 013
	<b>96 900</b>	<b>94 713</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	333 857	333 857
Markanläggningar	13 658	13 658
	<b>347 515</b>	<b>347 515</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	80 206	8 201
	<b>80 206</b>	<b>8 201</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	244 389	114 591
Övriga finansiella kostnader	160	280
	<b>244 549</b>	<b>114 871</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>564 468</b>	<b>531 031</b>
Avsättning till underhållsfond	-1 100 000	-1 100 000
Disposition ur underhållsfond	328 393	77 349
Resultat efter underhållspåverkan	-207 139	-491 620



## Hsb Brf Äpplet i Alingsås

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	15 743 715	15 743 715
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 743 715	15 743 715
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 759 241	-7 425 384
Årets avskrivningar	-333 857	-333 857
Utgående avskrivningar	-8 093 098	-7 759 241
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>7 650 617</b>	<b>7 984 474</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	136 576	136 576
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 576	136 576
Ingående ackumulerade avskrivningar	-34 443	-20 785
Årets avskrivningar	-13 658	-13 658
Utgående avskrivningar	-48 101	-34 443
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>88 475</b>	<b>102 133</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>358 000</b>	<b>358 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>8 097 092</b>	<b>8 444 607</b>
Taxeringsvärde för Aprikosen 1 och Äpplet 1		
Byggnad - bostäder	44 000 000	44 000 000
Byggnad - lokaler	676 000	676 000
	44 676 000	44 676 000
Mark - bostäder	19 400 000	19 400 000
Mark - lokaler	710 000	710 000
	20 110 000	20 110 000
Taxeringsvärde totalt	64 786 000	64 786 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	12 856 000	12 856 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	61 010	61 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 010	61 010
Ingående avskrivningar	-61 010	-61 010
Utgående avskrivningar	-61 010	-61 010
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

## Hsb Brf Äpplet i Alingsås

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 088 570	4 259 689
Skattekonto	28 046	18 240
	<b>1 116 616</b>	<b>4 277 929</b>

<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	167 979	135 455
Upplupna intäkter	46 493	6 338
	<b>214 472</b>	<b>141 793</b>

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-08-08	2024-02-08	6 mån	3,40%	1 500 000
HSB Göteborg HSB	2023-10-23	2024-04-23	6 mån	3,60%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-05	2024-06-05	6 mån	3,60%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-09-30	2024-03-30	6 mån	3,40%	800 000
					<b>6 300 000</b>
Fastränteplacering					6 300 000
					<b>6 300 000</b>
					2 300 000
					<b>2 300 000</b>

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758326155	4,67%	2024-02-15	3 004 221	40 000
Stadshypotek	694907	1,17%	2026-09-01	2 107 116	50 000
Stadshypotek	694908	0,85%	2024-09-01	2 681 868	30 000
Stadshypotek	791429	4,79%	2024-12-01	1 895 000	20 000
				9 688 205	140 000
					140 000
					7 491 089
					7 631 089
					<b>2 057 116</b>
					8 988 205

<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Inre fond	73 445	94 350
	<b>73 446</b>	<b>94 351</b>

<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	26 792	6 951
Övriga upplupna kostnader	227 906	189 964
Förutbetalda hyror och avgifter	294 140	292 360
	<b>548 838</b>	<b>489 275</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Alingsås

Bo Ivan Lind

Caroline Eksberg

Gunnel Jönsson

Heide Kamperin

Johanna Frisk

Jonas Carlberg

Jovana Ingemarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Marcus Westergren  
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Äpplet i Alingsås för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisionssed 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 från BoRevision 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 revisionssed 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 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 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 Brf Äpplet i Alingsås för räkenskapsåret 2023 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 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. 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 fortlopande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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 överträdelse 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marcus Westergren  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 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: 2024-03-01 kl. 09:30:34



**JOVANA INGEMARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 14:43:46



**CAROLINE EKSBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 14:16:48



**JOHANNA FRISK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 14:41:22



**JONAS CARLBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 10:53:11



**HEIDE KAMPERIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 11:31:51



**GUNNEL JÖNSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 15:57:13



**MARCUS WESTERGREN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 08:16:57



**HELIN KARAM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-09 kl. 11:09:03



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 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: 2024-03-08 kl. 08:16:11



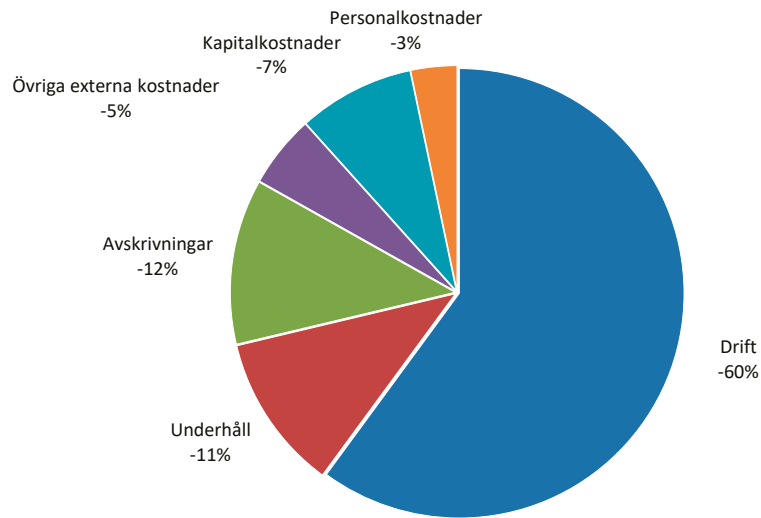
**HELIN KARAM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-09 kl. 11:09:34



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

