



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Äpplet i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716409-7334 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

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	
Caroline Eksberg	Ledamot	2021-06-14	
Jonas Carlberg	Ledamot	2017-05-15	2024-06-05
Jovana Ingemarsson	Ledamot	2020-06-23	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bo Lind, Heide Kamperin, Caroline Eksberg och Jovana Ingemarsson

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Johanna Frisk, Bo Ivan Lind, Caroline Eksberg, Jonas Carlberg 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 (sammankallande), Ulla Elmeljung samt Fazila Hajdarevic, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2025-01-01 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 2024-08-16.

Årets underhåll 2024

- Iagning av gavelfasader



- byte av fönsterbalkar
- diverse betongarbete
- målning av föreningslokal
- underhåll av samtliga ytterdörrar

Föreningens likviditet är god vid utgången av 2024.

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 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 73 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	231	270	208	292	291
Skuldsättning, kr/kvm	1 901	2 109	2 139	2 169	2 200
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 078	2 109	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	4
Energikostnad, kr/kvm	216	205	195	195	169
Årsavgifter, kr/kvm	732	708	642	643	630
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	95	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	713	743	711	709	686
Nettoomsättning, tkr	3 567	3 413	3 265	3 256	3 153
Resultat efter finansiella poster, tkr	491	564	531	-444	782
Soliditet, %	35	33	30	27	29

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.

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
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	2 561 153	0	-881 726	3 442 879
S:a bundet eget kapital, kr	4 168 953	0	-881 726	5 050 679
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	402 581	564 468	881 726	85 323
Årets resultat, kr	564 468	-564 468	490 941	490 941
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	967 049	0	1 372 667	576 264
S:a eget kapital, kr	5 136 002	0	490 941	5 626 943

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 318 274 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	967 049
Årets resultat, kr	490 941
Reservation till underhållsfond, kr	-1 200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	318 274
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	576 264

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	576 264

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 566 766	3 413 258
Övriga rörelseintäkter	Not 3	360	800
Summa Rörelseintäkter		3 567 126	3 414 058
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 465 289	-2 169 300
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 401	-71 141
Personalkostnader	Not 6	-116 201	-97 290
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-347 515	-347 515
Summa Rörelsekostnader		-3 012 406	-2 685 247
Rörelseresultat		554 720	728 811
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		225 175	80 206
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 954	-244 549
Summa Finansiella poster		-63 779	-164 343
Resultat efter finansiella poster		490 941	564 468
Resultat före skatt		490 941	564 468
Årets resultat		490 941	564 468



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 87 749 577	8 097 092
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 90	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>	7 749 577	8 097 092
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>	500	500
Summa Anläggningstillgångar	7 750 077	8 097 592
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga kortfristiga fordringar	1 756 899	1 116 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	211 400	214 472
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>	1 968 299	1 331 088
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	6 300 000	6 300 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>	6 300 000	6 300 000
Summa Omsättningstillgångar	8 268 299	7 631 088
Summa Tillgångar	16 018 376	15 728 680

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		1 607 800	1 607 800
Fond för yttre underhåll		3 442 879	2 561 153
Summa Bundet eget kapital		5 050 679	4 168 953

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	Not 11	85 323	402 581
Årets resultat	Not 12	490 941	564 468
Summa Fritt eget kapital		576 264	967 049

Summa Eget kapital		5 626 943	5 136 002
--------------------	--	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 057 116	2 057 116
Summa Långfristiga skulder		2 057 116	2 057 116

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 491 089	7 631 089
Leverantörsskulder	Not 14	233 283	269 711
Skatteskulder	Not 15	19 322	12 478
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	44 523	74 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	546 100	547 523
Summa Kortfristiga skulder		8 334 317	8 535 562

Summa Skulder		10 391 433	10 592 678
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		16 018 376	15 728 680
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	554 720	728 811
<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	197 931	80 206
Erlagd ränta	-288 078	-224 708
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	812 088	931 824
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	24 114	-82 485
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-62 121	119 542
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-38 007	37 057
Kassaflöde från den löpande verksamheten	774 080	968 881
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-140 000	-140 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-140 000	-140 000
Årets kassaflöde	634 080	828 881
Likvida medel vid årets början	7 388 570	6 559 689
Likvida medel vid årets slut	8 022 651	7 388 570



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 221 880	3 097 944
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	141 912	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	192 937	173 217
	Hyror informationsöverföring	0	141 912
	Hyror övrigt	11 500	0
	Övriga primära intäkter	4 012	11 760
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 572 241	3 424 833
	Hyresbortfall	-5 475	-11 575
	<i>Summa</i>	-5 475	-11 575
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 566 766	3 413 258
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	360	800
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	360	800
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-240 626	-143 726
	Snö och halk-bekämpning	-38 844	0
	Reparationer	-110 782	-114 329
	Planerat underhåll	-318 274	-328 392
	Försäkringsskador	-90 294	-86 371
	EI	-90 028	-80 483
	Uppvärmning	-746 405	-670 466
	Vatten	-245 763	-192 729
	Sophämtning	-133 294	-127 083
	Fastighetsförsäkring	-39 526	-31 399
	Kabel-TV och bredband	-136 638	-121 144
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-106 510	-104 296
	Förvaltningsavtalskostnader	-168 304	-168 882
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 465 289	-2 169 300

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-12 317	-12 500
	Extern revision	-13 250	-11 000
	Konsultkostnader	-4 784	0
	Medlemsavgifter	-25 200	-25 200
	Övriga förvaltningskostnader	-27 850	-22 442
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-83 401	-71 141
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-93 400	-20 800
	Revisionsarvode	-4 300	-4 100
	Övriga arvoden	-2 100	-56 000
	Sociala avgifter	-16 401	-16 000
	Övriga personalkostnader	0	-390
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-116 201	-97 290
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	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	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 743 715	15 743 715
	Ingående anskaffningsvärde mark	358 000	358 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	136 576	136 576
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	16 238 291	16 238 291
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 141 199	-7 793 684
	Årets avskrivningar	-347 515	-347 515
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 488 714	-8 141 199
	<i>Utgående redovisat värde</i>	7 749 577	8 097 092
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	44 000 000	44 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	676 000	676 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 400 000	19 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	710 000	710 000
	<i>Summa</i>	64 786 000	64 786 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	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	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	61 010	61 010
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	61 010	61 010
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-61 010	-61 010
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-61 010	-61 010
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Balanserat resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	85 323	402 581
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	85 323	402 581

Not 12	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Årets resultat

Årets resultat

490 941

564 468

*Summa Årets resultat***490 941****564 468**

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv. datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Stadshypotek

3,05%

2025-09-01

2 651 868

30 000

Stadshypotek

3,54%

2025-03-03

1 875 000

20 000

Stadshypotek

1,17%

2026-09-01

2 057 116

50 000

Nordea Hypotek AB

3,21%

2025-02-17

2 964 221

40 000

9 548 205**140 000**

Långfristig del

2 007 116

Nästa års amortering av långfristig skuld

50 000

Lån som ska konverteras inom ett år

7 491 089

Kortfristig del

7 541 089

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

2,79%

Finns swap-avtal

Nej

Not 14	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder

233 283

269 711

*Summa Leverantörsskulder***233 283****269 711**

Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

19 322

12 478

*Summa Skatteskulder***19 322****12 478**

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond

28 020

73 445

Övriga kortfristiga skulder

16 502

1 315

*Summa Övriga skulder***44 523****74 761**

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	287 697	292 825
	Upplupna räntekostnader	27 668	26 792
	Övriga upplupna kostnader	230 735	227 906
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	546 100	547 523

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.

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 2024.

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 2024 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. Revisorerans 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 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 Bostadsrättsförening Äpplet i Alingsås för räkenskapsåret 2024 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 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 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 provar 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

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marcus Westergren
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-02-21 kl. 09:57:05



JOVANA INGEMARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-23 kl. 11:07:50



CAROLINE EKSBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 18:15:55



JOHANNA FRISK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 15:47:05



**CECILIA RUNSTEDT
KENNERSTRAND**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 12:45:36



HEIDE KAMPERIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 08:29:21



GUNNEL JÖNSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-23 kl. 19:33:34



MARCUS WESTERGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 07:03:43



FIOLA REXHPEI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 10:28:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-02-26 kl. 07:06:02



FIOLA REXHPEI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 10:28:18



HSB – där möjligheterna bor