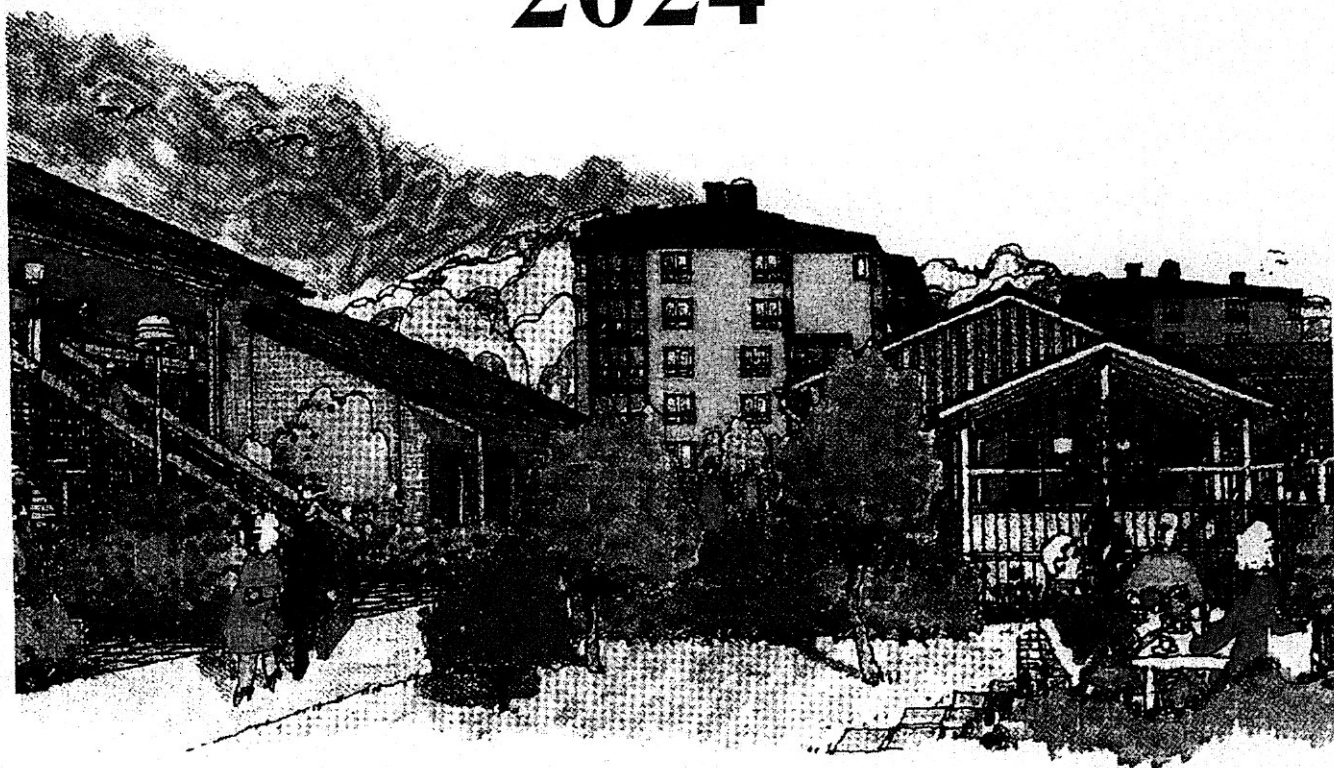


KALLELSE TILL STÄMMA OCH ÅRSREDOVISNING FÖR 2024



BRF-127 Äpplet

**114 lägenheter med bostadsrätt
och 131 bilplatser**

En förening inom HSB Uppsala

Kontoret Äppelvägen 8 har öppet alla helgfria Torsdagar kl 19:00-20:00
Vid fel utanför kontorstid ring 0171-51357 Jour 070-5330979

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening 127 Äpplet i Bålsta, 716401-2994, i Håbo kommun, avger årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-07-13, och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-12 hos Bolagsverket.

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

Styrelse

Sedan ordinarie föreningsstämma har styrelsen bestått av följande personer:

Per-Olof Herm	Ordförande
Björn Söderberg	Vice ordförande
Marlene Tell	Sekreterare
Hans Henning	Ledamot
Tomas Svedell	Ledamot
Peter Ulveström	Ledamot
Camilla Eivhammar	Suppleant
Marika Koivisto	Suppleant

I tur att avgå vid kommande årsstämma 2024 är

Marlene Tell och Hans Henning.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Vid föreningsstämman valdes Jan Erik Edvin som föreningsvald revisor med suppleant Sune Öberg

Dessutom har föreningen en extern revisor från BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av 2 personer: Jan-Erik Edvin och Erica Sjöberg.

U

HSB:s fullmäktige

Representant i HSB:s fullmäktige har varit Per-Olof Herm med Björn Söderberg som suppleant.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av styrelsens ledamöter, två i förening.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 juni 2024. På stämman togs det andra beslutet angående nya stadgar. Det första togs på extrastämma den 22 november 2023.

Fastigheter

Bålsta 1:617 och 1:618. Marken innehas med äganderätt.

Fullvärdesförsäkring finns i försäkringsbolaget Länsförsäkringar Uppsala. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har 114 bostadsrättslägenheter, samt 3 lokaler som upplåtes med hyresrätt

Lägenhetsfördelning

I punkthus	2 st 1 rum och kök 32 st 2 rum och kök 18 st 3 rum och kök 14 st 3,5 rum och kök
I rad- och loftgångshus	12 st 1,5 rum och kök 19 st 2 rum och kök 13 st 3 rum och kök 2 st 3,5 rum och kök 2 st 4 rum och kök
Parkering	42 st garage, 38 st p-platser i p-däck samt 48 öppna p-platser.

Den totala ytan enligt taxeringsbesked är 10 508 kvm, varav boytan är 8 168 kvm, och lokalytan är 2 340 kvm.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2028. Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes i samband med styrelsens arbetshelg.

Allmänt underhåll 2024

- Förnyelse och beskärning av buskar och träd
- Obligatorisk ventilationskontroll, OVK har genomförts.

Utfört Planerat underhåll 2024

- Renovering / byte av hiss, Äppelvägen 6
- Stamspolning

Planerat underhåll 2025

- Renovering / byte hiss Äppelvägen 4

Väsentliga händelser under 2024

- Inga väsentliga händelser inträffade 2024.

Administration

Allmän administration samt vicevärdsfunktion har skötts av styrelsen.

<u>Avtal</u>	<u>Leverantör</u>
Ekonomisk förvaltning	Upplands BRF-Service AB
Lokalvård	Håbo Städ AB
Snöröjning	Yris Åkeri AB
Trädgårdsskötsel / boendemiljö	Växtverket J E AB

Ekonomi

För att möta höjda räntor och allmän inflation höjdes årsavgiften med 10% den 1 juli 2024. Samtidigt höjdes hyran på alla parkeringsplatser, garage, medlemslokaler och bastuavgiften med 10%.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 630 kr per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften för småhus är 0,75 procent av taxeringsvärdet, dock högst 9 525 kr per småhus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid årets slut till 30 078 tkr, vilket är oförändrat jämfört med föregående år.

Ch

Medlemsinformation

Under år 2024 har tolv av föreningens lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets början 137 medlemmar. Under året har 13 medlemmar avgått, och 12 tillkommit. Vid årets slut hade föreningen 136 medlemmar. Härutöver är HSB Uppsala medlem i föreningen.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 109	7 732	7 329	7 296	7 257
Rörelseresultat	590	386	769	394	1 179
Resultat efter finansiella poster	-378	-377	202	-156	549
Balansomslutning	64 203	65 624	66 655	67 412	69 331
Årsavgift, kr per kvm boyta	1 031	927	875	875	875
Soliditet %	48	48	48	47	46
Fond för yttre underhåll	4 435	4 591	4 636	4 908	5 344
Lån kr/kvm boyta	3 687	3 801	3 924		
Lån kr/kvm totalyta	2 866	2 955	3 050		
Sparande kr per kvm totalyta	146	128	213		
Räntekänslighet	3,8%	4,1%	4,4%		
Energikostnad kr/kvm totalarea	204	185	150		
Årsavgiftens andel av totala intäkter	98%	97%	98%		

Samtliga poster är i tusentals kronor, där inte annat anges.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat

Sparande = Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll – elstöd – försäkringsersättning) per kvm totalarea.

Räntekänslighet = Lån dividerat med årsavgifter. Visar hur mycket årsavgiften kan behöva höjas för att bibehålla resultat och kassaflöde om räntan stiger med en procentenhet.

Energikostnad = Kostnad för el, värme och vatten dividerat med totalarea.

Årsavgiftens andel av totala intäkter: Årsavgiften dividerat med summa rörelseintäkter.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under året lidit av höga räntekostnader och en allmänt hög inflation. Planerat byte av en hiss och stamspolning påverkar resultatet så att årets resultat blir en förlust. Styrelsen arbetar för att stärka föreningens ekonomi. Årsavgiften och alla hyror för medlemmarna höjdes 1 juli 2024 med 10 %.

Förändring Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	7 402 984			7 402 984
Fond för yttre underhåll	4 590 779		-155 624	4 435 155
Summa bundet eget kapital	11 993 763			11 838 139
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	19 853 040	-376 835	155 624	19 631 829
Årets resultat	-376 835	376 835	-377 688	-377 688
Summa fritt eget kapital	19 476 205			19 254 141
Summa eget kapital	31 469 968	0	-377 688	31 092 280

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande underhållsfond	19 476 205
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	1 155 624
Årets resultat	-377 688
Till stämmans förfogande	19 254 141

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	19 254 141
-----------------------------------	-------------------

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	8 109 498	7 732 370
Statligt elstöd		0	78 725
Summa rörelseintäkter		8 109 498	7 811 095
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	2	-6 289 306	-6 233 186
Övriga externa kostnader	3	-155 589	-138 828
Personalkostnader och arvoden	4	-315 869	-293 729
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-759 204	-759 204
Summa rörelsekostnader		-7 519 968	-7 424 947
Rörelseresultat		589 530	386 148
Finansiella poster			
Ränteintäkter		160 292	170 353
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 127 510	-933 336
Summa finansiella poster		-967 218	-762 983
Årets resultat		-377 688	-376 835
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-1 000 000	-1 000 000
Disposition underhållsfond		1 155 624	1 045 000
Netto avsättning (-) / disposition (+) underhållsfond		155 624	45 000
Överskott / underskott efter förändring av underhållsfond		-222 064	-331 835

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	58 845 007	59 604 211
Inventarier , verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		58 845 007	59 604 211
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		58 845 507	59 604 711
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		21 710	42 060
Övriga fordringar	8	100 276	85 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	82 764	79 136
Summa kortfristiga fordringar		204 750	206 632
Kassa och bank	10	5 152 351	5 813 150
Summa omsättningstillgångar		5 357 101	6 019 782
SUMMA TILLGÅNGAR		64 202 608	65 624 493

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
---------------	-----	------------	------------

Eget kapital och skulder**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Medlemsinsatser		7 402 984	7 402 984
Fond för yttre underhåll		4 435 155	4 590 779
Summa bundet eget kapital		11 838 139	11 993 763

Fritt Eget Kapital

Balanserat resultat		19 631 829	19 853 040
Årets resultat		-377 688	-376 835
Summa fritt eget kapital		19 254 141	19 476 205

Summa eget kapital		31 092 280	31 469 968
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	7 262 500	15 525 000
Summa långfristiga skulder		7 262 500	15 525 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	22 850 000	15 525 000
Leverantörsskulder		107 045	257 241
Övriga skulder	12	1 900 827	1 820 550
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	13	989 956	1 026 734
Summa kortfristiga skulder		25 847 828	18 629 525

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 202 608	65 624 493
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	Not	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Inbetalningar från medlemmar	14	8 175 678	7 688 439
Övriga intäkter		0	78 725
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen	15	-6 897 505	-6 297 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalning av räntor		1 278 173	1 470 041
Erhållen ränta		160 292	170 354
Erlagd ränta		-1 161 764	-908 211
Kassaflöde från den löpande verksamheten		276 701	732 184
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	0
Amortering av lån		-937 500	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-937 500	-1 000 000
Årets kassaflöde		-660 799	-267 816
Likvida medel vid årets början		5 813 150	6 080 966
Likvida medel vid årets slut		5 152 351	5 813 150

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre föreningar, samt kompletteringar enligt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
Ursprunglig byggnad	1,0

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdisposition.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

66

Not 1	Nettoomsättning	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Årsavgifter bostäder	7 952 049	7 573 416
	Hyror	372 235	375 075
	Överlåtelseavgifter	2 400	1 200
	Övrigt	10 575	10 440
	Brutto	8 337 259	7 960 131
	Avsättning till fond för inre underhåll	-227 761	-227 761
	Summa	8 109 498	7 732 370

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Fastighetsskötsel och städning	900 661	1 015 432
	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	212 500	6 000
	Löpande underhåll/Reparationer	410 010	763 033
	Vattenskador	58 907	0
	Periodiskt underhåll	1 155 624	1 045 000
	Markarbeten	168 210	195 638
	El	342 198	411 841
	Uppvärmning	1 301 946	1 169 650
	Vatten	494 806	357 666
	Sophämtning	282 443	282 457
	Grovsopor	32 869	31 976
	Återvinning	2 699	58 561
	Förvaltningskostnader	82 500	81 500
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	342 590	325 630
	Försäkringspremier	141 926	133 591
	TV / Bredband	337 129	336 916
	Förbrukningsinventarier och material	22 288	18 295
	Summa	6 289 306	6 233 186

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Specificering periodiskt underhåll		
Byte hiss, Äppelvägen 5	0	1 045 000
Byte hiss, Äppelvägen 6	1 031 249	0
Stamspolning	124 375	0
	1 155 624	1 045 000

Not 3	Övriga externa kostnader	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Övriga kostnader (porton, tele, bankavgifter mm)	155 589	138 828
		155 589	138 828

66

Not 4 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har under året inte haft någon person anställd. Styrelsemedlemmarna har haft fastighetsjour enligt rullande schema.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	134 640	128 112
Föreningsvald revisor	3 000	3 000
Valberedning	3 000	3 000
Fastighetsjour	43 340	40 148
Underhållsarbeten	56 610	50 490
Bilersättning	925	740
Sociala kostnader	42 160	38 410
Övriga personalkostnader	32 194	29 829
Summa	315 869	293 729

Not 5 Byggnader och mark

Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Bålsta 1:617 och Bålsta 1:618.
i Håbo kommun.

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	75 920 403	75 920 403
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	75 920 403	75 920 403
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 116 192	-12 356 988
Årets avskrivningar	-759 204	-759 204
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 875 396	-13 116 192
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-5 958 000	-5 958 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 958 000	-5 958 000
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 758 000	2 758 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 758 000	2 758 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	58 845 007	59 604 211

forts. not 5 Byggnader och Mark

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 129 410 000 kr. Värdeår 1989.

<u>Hustyp</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder/småhus	6 638 000	7 477 000	14 115 000
Bostäder/hyreshus	77 451 000	29 897 000	107 348 000
Lokaler	4 016 000	3 931 000	7 947 000
	<u>88 105 000</u>	<u>41 305 000</u>	<u>129 410 000</u>

Not 6 Inventarier	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	157 307	157 307
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 307	157 307
Ingående ackumulerade avskrivningar	-157 307	-157 307
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-157 307</u>	<u>-157 307</u>
Utgående redovisat värde	0	0
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Andel i HSB	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Not 8 Övriga fordringar	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattefordran	82	17 042
Skattekonto	60 732	59 303
Övr kortfristiga fordringar	39 462	9 091
	<u>100 276</u>	<u>85 436</u>
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Försäkring	48 248	45 430
Bredband	30 382	30 356
Telefoni	4 134	3 350
Summa	<u>82 764</u>	<u>79 136</u>
Not 10 Kassa och bank	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Enköpings sparbank	5 131 144	5 785 419
Nordea, Plusgirot	21 207	27 731
Summa	<u>5 152 351</u>	<u>5 813 150</u>

66

Not 11 Skulder till kreditinstitut			<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Långgivare	Räntesats	Lånets löptid		
Sparbanken i Enköping	4,02%	2027-03-30	7 262 500	7 512 500
Sparbanken i Enköping	4,10%	tills vidare	7 325 000	7 512 500
Sparbanken i Enköping	4,10%	tills vidare	7 262 500	7 512 500
Swedbank Hypotek	1,42%	2025-01-24	8 262 500	8 512 500
			30 112 500	31 050 000
Kortfristig del av långfristig skuld			22 850 000	15 525 000
Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 1 000 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 25 mkr.				
Enligt direktiv från ÅRL redovisas lån som förfaller under nästkommande verksamhetsår som kortfristig skuld. Därför redovisas lån som förfaller under nästa verksamhetsår som kortfristig skuld tillsammans med nästa verksamhetsårs beräknade amorteringar.				
Not 12 Övriga skulder			<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Inre fond			1 776 475	1 712 655
Övriga kortfristiga skulder			60 814	49 174
Momsskuld oktober-december			577	525
Källskatt december			41 461	38 394
Arbetsgivaravgift december			21 500	19 802
Summa			1 900 827	1 820 550
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
BoRevision revisionsarvode			22 000	21 000
E on upplupen elkostnad			42 154	51 906
E on upplupen värmekostnad			156 671	169 008
Yris, upplupen snöröjning			39 921	0
Upplupna räntekostnader			71 577	105 831
Upplands Brf-Service, ekonomisk förvaltning mm			0	85 760
Förskottsbetalda avgifter/hyror			656 904	592 606
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			729	623
Summa			989 956	1 026 734
Not 14 Inbetalningar från medlemmar			<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Inbetalda årsavgifter, hyror mm			8 109 498	7 732 370
Förändring av förutbetalda årsavgifter			64 298	-47 193
Förändring av årsavgiftsfordringar			20 350	-18 808
Förändring av övriga fordringar			-18 468	22 070
Summa			8 175 678	7 688 439
Not 15 Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen			<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Driftskostnader inkl fastighetsskatt			-5 133 682	-5 188 186
Planerat underhåll			-1 155 624	-1 045 000
Övriga externa kostnader			-155 589	-138 828
Arvoden inkl arbetsgivaravgifter (personalkostnader)			-315 869	-293 729
Förändring rörelseskulder avseende drift, underhåll, övriga externa kostnader, personalkostnader och skatt			-136 741	368 620
			-6 897 505	-6 297 123

Not 16 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

Summa ställda säkerheter

70 805 000	70 805 000
<u>70 805 000</u>	<u>70 805 000</u>

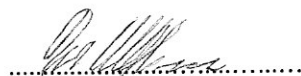
Eventualförpliktelser

Inga

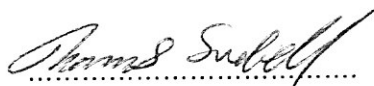
Summa eventualförpliktelser

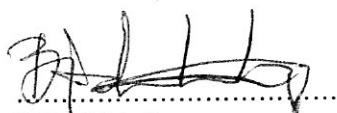
0	0
<u>0</u>	<u>0</u>

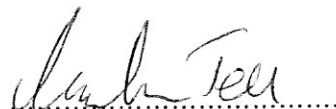
Bålsta den 4/5 2025

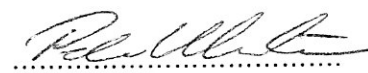

Per-Olof Herm


Hans Henning

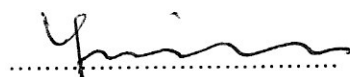

Thomas Svedell


Björn Söderberg


Marlene Tell


Peter Ulveström

Vår revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 16/5 2025


Jan-Erik Edwin
Av föreningen vald revisor


Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 127 Äpplet i Bålsta, org.nr. 716401-2994

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 127 Äpplet i Bålsta 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. 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 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. Risker 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, förfälskning, 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 127 Äpplet i Bålsta 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:

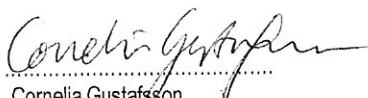
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

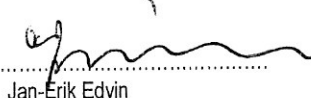
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Bålsta 2025-05-16



Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Jan-Erik Edvin
Av föreningen vald revisor