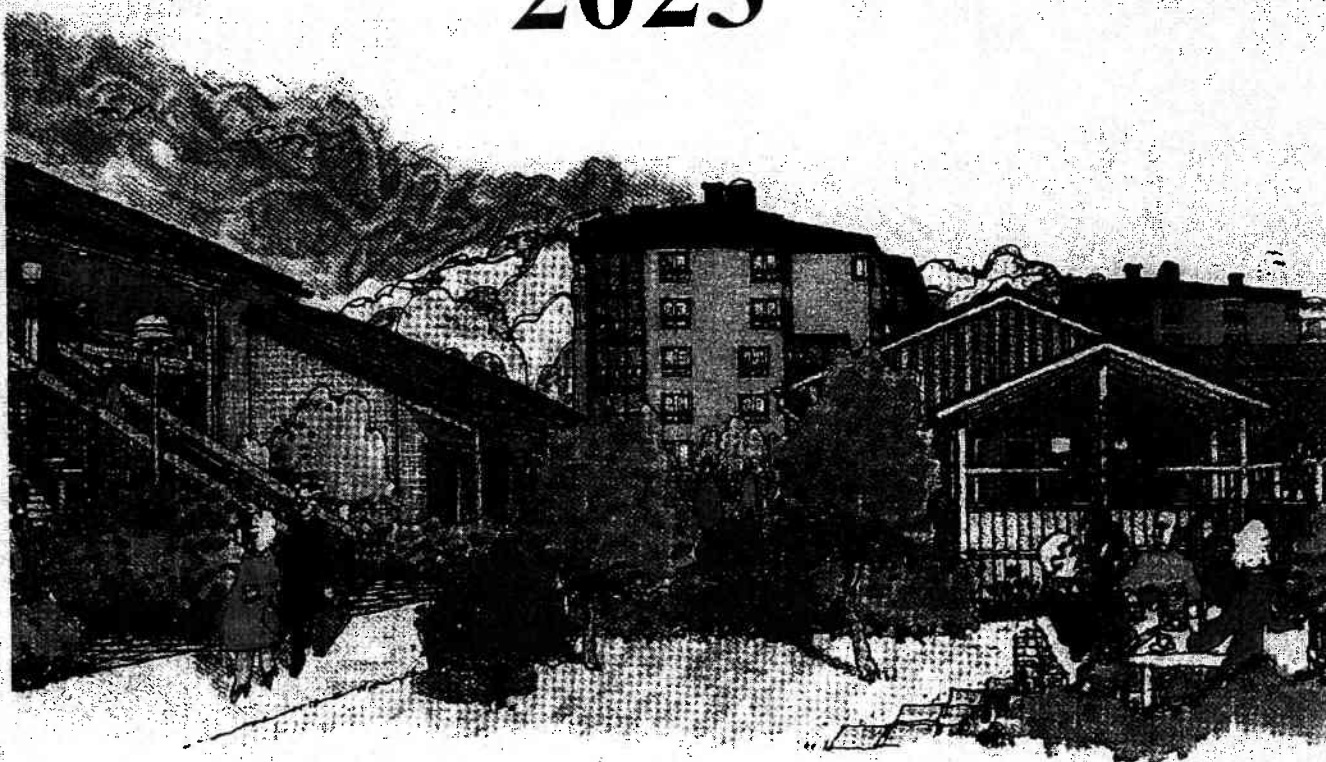


KALLELSE TILL STÄMMA OCH ÅRSREDOVISNING FÖR 2023



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

BRF 127 Äpplet Bålsta

Till Stämmodeltagarna!

Härmed anmäler jag/vi oss till Brf

Äpplets ordinarie

föreningsstämma, den 12 juni 2024,

kl.1900. Plats: Föreningsgården

Antal personer.....stycken.

Namn:.....

och föreningen Äpplets

lägenhetsnummer.....det gamla

**Anmälningssedeln skall vara styrelsen
tillhanda**

senast den 2 juni 2024

**Anmälningssedeln lägges i brevinkastet
Äppelv.8**

Styrelsen

DAGORDNING

Ordinarie föreningsstämma BRF127 Äpplet

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 stämмоordföranden 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 bostadsrättsföreningens 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 styrelsens ordförande,*
18. *val av styrelseledamöter och suppleanter*
19. *presentation av styrelsens medlemmar*
20. *beslut om antal revisorer och suppleant*
21. *val av revisorer och suppleanter*
22. *beslut om antal ledamöter i valberedningen*
23. *val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande*
24. *val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB*
25. *Godkännande av nya stadgar*
26. *av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen*
27. *föreningsstämmans avslutande.*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening 127 Äpplet i Bålsta, 716401-2994, i Håbo kommun, avger årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

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 2018-10-30 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

I tur att avgå vid kommande årsstämma 2024 är
Per Olof Herm Björn Söderberg och Peter Ulveström, Thomas Svedell
Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 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 Lill-Gun Pettersson

P

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 14 juni 2023.

Extra föreningsstämma hölls 22 november 2023 med anledning av nya stadgar.

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 2023

- Förnyelse och beskärning av buskar och träd
- Målning av fönsterbleck.
- Uppdatering utrustning för skyddsrum 4 och 6

Utfört Planerat underhåll 2023

- Renovering / byte av hiss, Äppelvägen 3

Planerat underhåll 2024

- Renovering / byte hiss Äppelvägen 6
- Utökning av källsortering soprum

Väsentliga händelser under 2023

- Inga väsentliga händelser inträffade 2023.

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 5% den 1 januari 2023. Samtidigt höjdes hyran på alla parkeringsplatser med 50 kr/mån, och bastuavgiften med 25 kr/mån. Ytterligare höjning av årsavgiften planeras ske under 2024.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 589 kr per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften för småhus är 0,75 procent av taxeringsvärdet, dock högst 9 287 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.

Medlemsinformation

Under år 2023 har tolv av föreningens lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets början 139 medlemmar. Under året har 13 medlemmar avgått, och 11 tillkommit. Vid årets slut hade föreningen 137 medlemmar. Härutöver är HSB Uppsala medlem i föreningen.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 732	7 329	7 296	7 257	7 284
Rörelseresultat	386	769	394	1 179	1 839
Resultat efter finansiella poster	-377	202	-156	549	1 180
Balansomslutning	65 624	66 655	67 412	69 331	69 670
Årsavgift, kr per kvm boyta	927	875	875	875	875
Soliditet %	48	48	47	46	45
Fond för yttre underhåll	4 591	4 636	4 908	5 344	5 274
Lån kr/kvm boyta	3 801	3 924			
Lån kr/kvm totalyta	2 955	3 050			
Sparande kr per kvm totalyta	128	213			
Räntekänslighet	4,1%	4,4%			
Energikostnad kr/kvm totalarea	185	150			
Årsavgiftens andel av totala intäkter	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.

Handwritten mark or signature.

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	4 635 779		-45 000	4 590 779
Summa bundet eget kapital	12 038 763			11 993 763
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	19 605 717	202 322	45 000	19 853 040
Årets resultat	202 322	-202 322	-376 835	-376 835
Summa fritt eget kapital	18 808 039			19 476 205
Summa eget kapital	31 846 802	0	-376 835	31 469 968

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande underhållsfond	19 808 039
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	1 045 000
Årets resultat	-376 835
Till stämmans förfogande	19 476 205

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	19 476 205
-----------------------------------	-------------------

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

Upplysning vid förlust

Föreningen har under året drabbats av stigande räntekostnader och en allmänt hög inflation. Större akut underhåll på värmesystemet och planerat byte av en hiss påverkar resultatet så att årets resultat blir en förlust. Styrelsen arbetar för att stärka föreningens ekonomi. Årsavgiften höjdes 1 januari 2023 med 5 %.

Ytterligare höjning av årsavgift och hyror planeras under 2024.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	7 732 370	7 329 076
Statligt elstöd		78 725	0
Försäkringsåterbäring		0	16 708
Summa rörelseintäkter		7 811 095	7 345 784
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	2	-6 233 186	-5 365 410
Övriga externa kostnader	3	-138 828	-126 899
Personalkostnader och arvoden	4	-293 729	-325 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-759 204	-759 204
Summa rörelsekostnader		-7 424 947	-6 577 229
Rörelseresultat		386 148	768 555
Finansiella poster			
Ränteintäkter		170 353	48 115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-933 336	-614 348
Summa finansiella poster		-762 983	-566 233
Årets resultat		-376 835	202 322
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-1 000 000	-1 000 000
Disposition underhållsfond		1 045 000	1 272 125
Netto avsättning (-) / disposition (+) underhållsfond		45 000	272 125
Överskott / underskott efter förändring av underhållsfond		-331 835	474 447

40

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	59 604 211	60 363 415
Inventarier , verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		59 604 211	60 363 415
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		59 604 711	60 363 915
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		42 060	23 252
Övriga fordringar	8	85 436	101 536
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	79 136	85 106
Summa kortfristiga fordringar		206 632	209 894
Kassa och bank	10	5 813 150	6 080 966
Summa omsättningstillgångar		6 019 782	6 290 860
SUMMA TILLGÅNGAR		65 624 493	66 654 775

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

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

Medlemsinsatser		7 402 984	7 402 984
Fond för yttre underhåll		4 590 779	4 635 779
Summa bundet eget kapital		11 993 763	12 038 763

Fritt Eget Kapital

Balanserat resultat		19 853 040	19 605 717
Årets resultat		-376 835	202 322
Summa fritt eget kapital		19 476 205	19 808 039

Summa eget kapital		31 469 968	31 846 802
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	15 525 000	16 025 000
Summa långfristiga skulder		15 525 000	16 025 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	15 525 000	16 025 000
Leverantörsskulder		257 241	69 361
Övriga skulder	12	1 820 550	1 773 531
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 026 734	915 081
Summa kortfristiga skulder		18 629 525	18 782 973

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 624 493	66 654 775
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

B

Kassaflödesanalys

Not

2023-12-31

Den löpande verksamheten

Inbetalningar från medlemmar

14

7 688 439

Övriga intäkter

78 725

Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket
och styrelsen

15

-6 297 123

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
betalning av räntor**

1 470 041

Erhållen ränta

170 354

Erlagd ränta

-908 211

Kassaflöde från den löpande verksamheten

732 184

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

Amortering av lån

-1 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 000 000

Årets kassaflöde

-267 816

Likvida medel vid årets början

6 080 966

Likvida medel vid årets slut

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 företag.

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.

30

Not 1	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter bostäder	7 573 416	7 212 672
	Hyror	375 075	331 850
	Överlåtelseavgifter	1 200	2 400
	Övrigt	10 440	9 915
	Brutto	7 960 131	7 556 837
	Avsättning till fond för inre underhåll	-227 761	-227 761
	Summa	7 732 370	7 329 076

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	2023	2022
	Fastighetsskötsel och städning	1 015 432	808 316
	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	6 000	0
	Radonmätning	0	690
	Löpande underhåll/Reparationer	763 033	188 692
	Vattenskador	0	66 765
	Periodiskt underhåll	1 045 000	1 272 125
	Markarbeten	195 638	209 737
	El	411 841	312 670
	Uppvärmning	1 169 650	962 002
	Vatten	357 666	303 852
	Sophämtning	282 457	257 278
	Grovsopor	31 976	35 993
	Återvinning	58 561	53 398
	Förvaltningskostnader	81 500	80 000
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	325 630	317 685
	Försäkringspremier	133 591	124 353
	TV / Bredband	336 916	336 900
	Förbrukningsinventarier och material	18 295	34 954
	Summa	6 233 186	5 365 410

	2023	2022
Specificering periodiskt underhåll		
Byte hiss, Äppelvägen 3	0	885 000
Byte hiss, Äppelvägen 5	1 045 000	0
Reparation pelare	0	387 125
	1 045 000	1 272 125

Not 3	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Övriga kostnader (porton, tele, bankavgifter mm)	138 828	126 899
		138 828	126 899

Not 4 Personalkostnader och arvoden

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	128 112	133 824
Föreningsvald revisor	3 000	3 000
Valberedning	3 000	0
Fastighetsjour	40 148	44 068
Underhållsarbeten	50 490	67 566
Bilersättning	740	740
Sociala kostnader	38 410	43 779
Övriga personalkostnader	29 829	32 739
Summa	293 729	325 716

Not 5 Byggnader och mark

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

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	75 920 403	75 920 403
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>75 920 403</u>	<u>75 920 403</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 356 988	-11 597 784
Årets avskrivningar	-759 204	-759 204
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-13 116 192</u>	<u>-12 356 988</u>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-5 958 000	-5 958 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-5 958 000</u>	<u>-5 958 000</u>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 758 000	2 758 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	<u>2 758 000</u>	<u>2 758 000</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	59 604 211	60 363 415

forts. not 5 Byggnader och Mark

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 126 523 000 kr. Värdeår 1989.

<u>Hustyp</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder/småhus	6 195 000	5 033 000	11 228 000
Bostäder/hyreshus	77 451 000	29 897 000	107 348 000
Lokaler	4 016 000	3 931 000	7 947 000
	<u>87 662 000</u>	<u>38 861 000</u>	<u>126 523 000</u>

Not 6 Inventarier	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</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>2023-12-31</u>	 <u>2022-12-31</u>
Andel i HSB	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
 Not 8 Övriga fordringar	 <u>2023-12-31</u>	 <u>2022-12-31</u>
Skattefordran	17 042	24 987
Skattekonto	59 303	76 549
Övr kortfristiga fordringar	9 091	0
	<u>85 436</u>	<u>101 536</u>
 Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	 <u>2023-12-31</u>	 <u>2022-12-31</u>
Försäkring	45 430	42 232
Bredband	30 356	30 356
Telefoni	3 350	3 120
Snöjour	0	9 398
Summa	<u>79 136</u>	<u>85 106</u>
 Not 10 Kassa och bank	 <u>2023-12-31</u>	 <u>2022-12-31</u>
Enköpings sparbank	5 785 419	6 049 330
Nordea, Plusgirot	27 731	31 636
Summa	<u>5 813 150</u>	<u>6 080 966</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut			<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Långgivare	Räntesats	Lånets löptid		
Sparbanken i Enköping	4,02%	2027-03-30	7 512 500	7 762 500
Swedbank Hypotek	1,94%	2024-02-23	7 512 500	7 762 500
Swedbank Hypotek	1,42%	2025-01-24	8 512 500	8 762 500
Swedbank Hypotek	5,62%	tills vidare	7 512 500	7 762 500
			31 050 000	32 050 000
Kortfristig del av långfristig skuld			15 525 000	16 025 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 1 000 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 26 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>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Inre fond	1 712 655	1 668 532
Övriga kortfristiga skulder	49 174	41 964
Momsskuld oktober-december	525	450
Källskatt december	38 394	41 271
Arbetsgivaravgift december	19 802	21 314
Summa	1 820 550	1 773 531

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
BoRevision revisionsarvode	21 000	20 000
E on upplupen elkostnad	51 906	31 275
E on upplupen värmekostnad	169 008	142 676
Upplupna räntekostnader	105 831	80 706
Upplands Brf-Service, ekonomisk förvaltning mm	85 760	0
Förskottsbetalda avgifter/hyror	592 606	639 799
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	623	625
Summa	1 026 734	915 081

Not 14 Inbetalningar från medlemmar	<u>2023-12-31</u>
Inbetalda årsavgifter	7 732 370
Förändring av förutbetalda årsavgifter	-47 193
Förändring av årsavgiftsfordringar	-18 808
Förändring av övriga fordringar	22 070
Summa	7 688 439

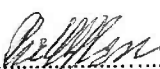
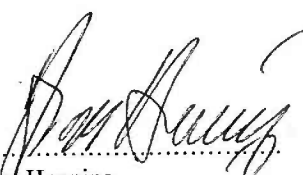
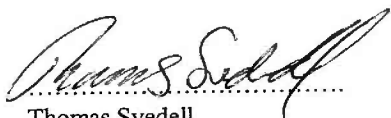
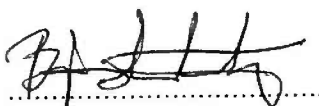
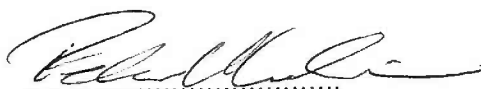
Not 15 Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen	<u>2023-12-31</u>
Driftskostnader inkl fastighetsskatt	-5 188 186
Planerat underhåll	-1 045 000
Övriga externa kostnader	-138 828
Arvoden inkl arbetsgivaravgifter (personalkostnader)	-293 729
Förändring rörelseskulder avseende drift, underhåll, övriga externa kostnader, personalkostnader och skatt	368 620
	-6 297 123

30

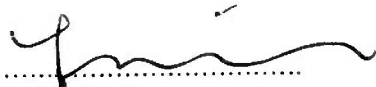
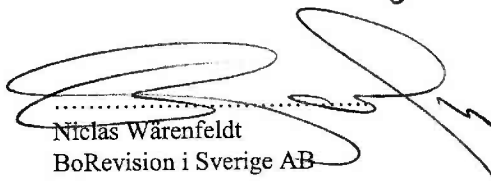
Not 16 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	70 805 000	70 805 000
Summa ställda säkerheter	<u>70 805 000</u>	<u>70 805 000</u>
Eventualförpliktelser		
Inga	0	0
Summa eventualförpliktelser	<u>0</u>	<u>0</u>

Bålsta den 15/5- 2024


.....
Per-Olof Herm
.....
Hans Henning
.....
Thomas Svedell
.....
Björn Söderberg
.....
Marlene Tell
.....
Peter Ulveström

Vår revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 22 maj- 2024


.....
Jan-Erik Edwin
Av föreningen vald revisor
.....
Niclas Wärenfeldt
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 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 127 Äpplet i Bålsta 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 revisionssed 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:

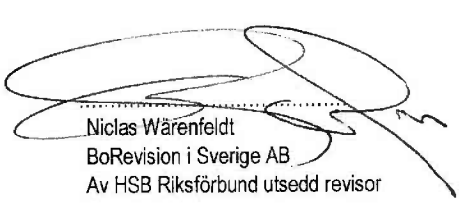
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

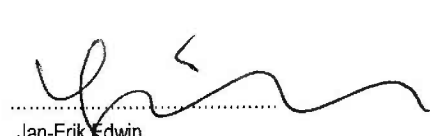
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Uppsala den 22/5-2024


Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Jan-Erik Edwin
Av föreningen vald revisor