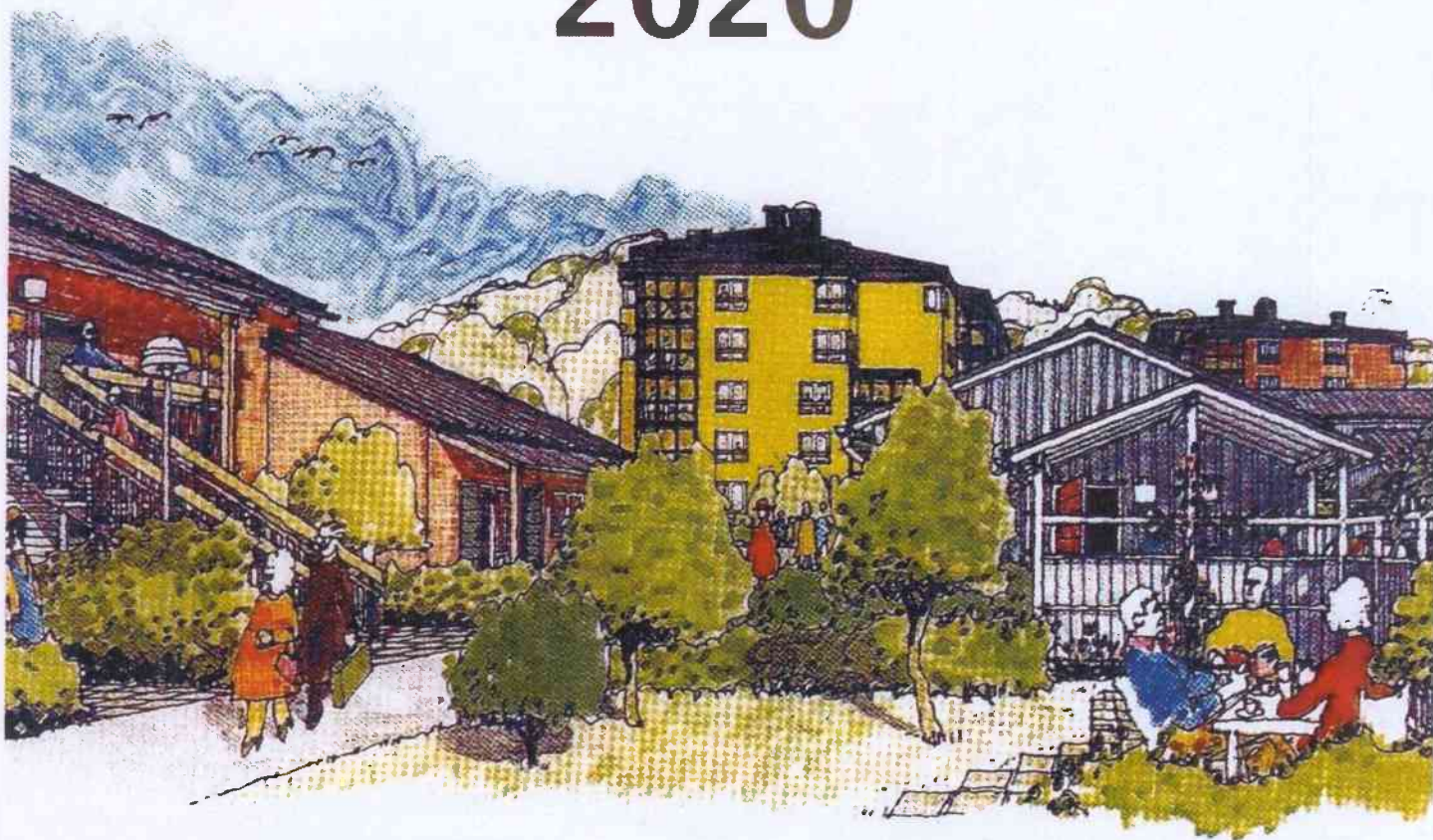


KALLELSE TILL STÄMMA OCH ÅRSREDOVISNING FÖR 2020



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

DAGORDNING

Ordinarie föreningsstämma BRF127 Äppet

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 revisor/er och suppleant*
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. *av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen*
26. *föreningsstämmans avslutande.*

Till stämman för BRF Äpplet

Vid årsstämman 2020 för Äpplet valdes följande personer till valberedningen:

Jan-Erik Edwin ordförande och sammankallande

Lill Pettersson ledamot

Valberedningen föreslår till stämman följande förslag av ledamöter till styrelsen och revisor

Ordförande Per-Olof Herm 1 år omval

Ledamot Björn Söderberg 1 år kvar

Ledamot Hans Henning 2 års omval

Ledamot Thomas Svedell 2 års omval

Ledamot Maria Lindskog 2 års nyval, tidigare ersättare

Ledamot Peter Ulveström 1 år kvar

Ersättare Karin Bärudde 1 år nyval

Revisor Jan-rik Edwin 1 år omval

Ersättare Sune Öberg 1 år omval

Arvoden och ersättningar:

Generell höjning med 2 %.

Förvaltningsarvode på vice ordförande utgår enbart vid ordförandes frånvaro.

Ordförande	Nuvarande	Förslag
Styrelsearvode	3713 kr/mån	3787 kr/mån
Förvaltningsarv	655 kr/mån	668 kr/mån

Vice Ordförande

Styrelsearvode	1648 kr/mån	1681 kr/mån
Förvaltningsarv	655 kr/mån	668 kr/mån, vid ordf frånvaro

Sekreterare

Styrelsearvode	984 kr/mån	1004 kr/mån
----------------	------------	-------------

Sammanträdesarvoden

ordinarie	800 kr/möte	816 kr/möte
-----------	-------------	-------------

Samma storlek av arvode till ordförande, ordinarie ledamot samt valberedning

Jourtjänst	773 kr/vecka	788 kr/vecka
------------	--------------	--------------

Timarvode	150 kr/tim	153 kr/tim
-----------	------------	------------

Revisor samt valberedningens ordförande		
	vardera 3000kr/år	3060 kr/år

Bålsta BRF Äpplet 2021

Jan-Erik Edwin	Lill Pettersson
Ordförande	Ledamot

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening 127 Äpplet i Bålsta, 716401-2994, i Håbo kommun, avger årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2020.

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
Tea Boman	Sekreterare Avgått p.g.a flytt
Hans Henning	Ledamot
Maria Lindskog	Ledamot Från dec
Thomas Svedell	Ledamot
Peter Ulveström	Ledamot
Kaj Kiesbye	Ledamot HSB representant
Maria Lindskog	Suppleant Till dec

I tur att avgå vid kommande årsstämma 2021 är Per-Olof Herm, Hans Henning och Tomas Svedell. 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 Lill-Gun Pettersson

1

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 10 juni 2020 ute på parkeringen p g a coronapandemin.

Fastigheter

Bålsta 1:617 och 1:618.

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 boytan enligt taxeringsbesked är 8 164 kvm, och lokalytan är 909 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 2020

- Förnyelse av buskar och träd
- Montering av ladduttag för att kunna ladda elfordon
- Byte av motorvärmare uttag plåtå övre parkeringen framför villan

Utfört Planerat underhåll 2020

- Panelbyten garage och parkeringshus
- Spolning brunnar
- Byte termostater
- Översyn låssystem inkl låsbyten

Planerat underhåll 2021

- Byte betongtrappor Astrakanstigen
- Byte av takbeklädnad lägenheten Äppelvägen 10
- Diverse målningsarbeten

Väsentliga händelser under 2020

Inga väsentliga händelser inträffade 2020.

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	Raines Mark & trädgård
Trädgårdsskötsel / boendemiljö	Växtverket J E AB

Ekonomi

Årsavgifterna har inte förändrats under 2020. En hyreslokal har varit outhyrd under året.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 429 kr per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften för småhus är 0,75 procent av taxeringsvärdet, dock högst 8 349 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 21,4 % 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.

A

Medlemsinformation

Under år 2020 har åtta av föreningens lägenheter överlåtit.
Föreningen hade vid årets början 141 medlemmar. Under året har 9 medlemmar avgått, och 7 tillkommit. Vid årets slut hade föreningen 139 medlemmar.
Härutöver är HSB Uppsala medlem i föreningen.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 257	7 284	7 313	7 291	7 320
Rörelseresultat	1 179	1 839	-92	1 539	1 973
Resultat efter finansiella poster	549	1 180	-891	622	1 003
Balansomslutning	69 331	69 670	70 562	73 478	73 970
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	875	875	875	875	875
Soliditet %	46	45	43	42	41
Fond för yttre underhåll	5 556	5 274	4 622	4 839	5 184

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

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

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	5 274 445		70 007	5 344 452
Summa bundet eget kapital	12 677 429			12 747 436
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	17 394 436	1 179 840	-70 007	18 504 269
Årets resultat	1 179 840	-1 179 840	548 617	548 617
Summa fritt eget kapital	18 574 276			19 052 886
Summa eget kapital	31 251 705	0	548 617	31 800 322

7

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande underhållsfond	18 574 276
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	929 993
Årets resultat	548 617
Till stämmans förfogande	19 052 886

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	19 052 886
-----------------------------------	-------------------

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

2

Resultaträkning	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	7 257 353	7 283 851
Summa rörelseintäkter		7 257 353	7 283 851
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	2	-4 910 126	-4 291 770
Övriga externa kostnader	3	-147 426	-137 433
Personalkostnader och arvoden	4	-261 391	-256 603
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-759 204	-759 204
Summa rörelsekostnader		-6 078 147	-5 445 010
Rörelseresultat		1 179 206	1 838 841
Finansiella poster			
Ränteintäkter		25 490	16 605
Räntekostnader och liknande resultatposter		-656 079	-675 606
Summa finansiella poster		-630 589	-659 001
Årets resultat		548 617	1 179 840
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-1 000 000	-1 000 000
Disposition underhållsfond		929 993	347 249
Netto avsättning (-) / disposition (+) underhållsfond		-70 007	-652 751
Överskott / underskott efter förändring av underhållsfond		478 610	527 089

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	61 881 823	62 641 027
Inventarier , verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>61 881 823</u>	<u>62 641 027</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		61 882 323	62 641 527
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 994	70 629
Övriga fordringar	8	270 335	342 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	73 802	71 189
Summa kortfristiga fordringar		<u>348 131</u>	<u>484 597</u>
Kassa och bank	10	7 100 865	6 544 325
Summa omsättningstillgångar		7 448 996	7 028 922
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>69 331 319</u>	<u>69 670 449</u>

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
---------------	-----	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		7 402 984	7 402 984
Fond för yttre underhåll		5 344 452	5 274 445
Summa bundet eget kapital		<u>12 747 436</u>	<u>12 677 429</u>

Fritt Eget Kapital

Balanserat resultat		18 504 269	17 394 436
Årets resultat		548 617	1 179 840
Summa fritt eget kapital		<u>19 052 886</u>	<u>18 574 276</u>

Summa eget kapital

	31 800 322	31 251 705
--	------------	------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	16 025 000	35 035 000
Summa långfristiga skulder		<u>16 025 000</u>	<u>35 035 000</u>

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	19 010 000	1 000 000
Leverantörsskulder		65 036	37 995
Aktuella skatteskulder		0	0
Övriga skulder	12	1 578 359	1 540 550
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	13	852 602	805 199
Summa kortfristiga skulder		<u>21 505 997</u>	<u>3 383 744</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	69 331 319	69 670 449
--	------------	------------

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.

Not 1	Nettoomsättning	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Årsavgifter bostäder	7 212 672	7 212 672
	Hyor	259 770	275 788
	Överlåtelseavgifter	2 400	5 400
	Övrigt	10 272	17 752
	Brutto	<u>7 485 114</u>	<u>7 511 612</u>
	Avsättning till fond för inre underhåll	-227 761	-227 761
	Summa	7 257 353	7 283 851

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Fastighetsskötsel och städning	649 657	803 123
	Energideklaration	0	20 000
	Löpande underhåll/Reparationer	677 257	363 796
	Byte belysningsarmaturer	0	18 056
	Byte motorvärmarmaturer	100 634	0
	Installation laddstolpar	5 420	42 042
	Vattenskador	11 616	9 701
	Periodiskt underhåll	718 072	347 249
	Markarbeten	228 558	145 574
	El	371 325	375 445
	Uppvärmning	749 077	847 190
	Vatten	347 399	288 681
	Sophämtning	253 979	240 484
	Grovsopor	14 172	12 418
	Återvinning	45 885	43 617
	Förvaltningskostnader	78 000	76 875
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	193 426	187 250
	Försäkringspremier	111 683	107 807
	Skadegörelse	0	13 313
	TV / Bredband	336 931	336 916
	Förbrukningsinventarier och material	17 035	12 233
	Summa	<u>4 910 126</u>	<u>4 291 770</u>

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Specificering periodiskt underhåll		
Stamspolning avlopp	11 335	48 750
Panelbyten garage, staket mm	598 521	0
Byte tak på kvartersgård	0	201 875
Statusbesiktning trappor	0	16 875
Byte termostater	108 216	0
Plantering jordvall	0	79 749
	<u>718 072</u>	<u>347 249</u>

Not 3	Övriga externa kostnader	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Övriga kostnader (porton, tele, bankavgifter mm)	147 426	137 433

Not 4 Personalkostnader och arvoden

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	126 564	123 256
Föreningsvald revisor	3 000	3 481
Fastighetsjour	43 109	39 423
Underhållsarbeten	50 700	36 150
Bilersättning	555	555
Sociala kostnader	37 463	36 386
Övriga personalkostnader	0	17 352
Summa	<u>261 391</u>	<u>256 603</u>

Not 5 Byggnader och mark2020-12-312019-12-31

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

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>75 920 403</u>	<u>75 920 403</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>75 920 403</u>	<u>75 920 403</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 079 376	-9 320 172
Årets avskrivningar	<u>-759 204</u>	<u>-759 204</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-10 838 580</u>	<u>-10 079 376</u>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	<u>-5 958 000</u>	<u>-5 958 000</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-5 958 000</u>	<u>-5 958 000</u>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	<u>2 758 000</u>	<u>2 758 000</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	<u>2 758 000</u>	<u>2 758 000</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	61 881 823	62 641 027

forts. not 5 Byggnader och Mark

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 92 015 000 kr. Värdeår 1989.

<u>Hustyp</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder/småhus	1 131 000	524 000	1 655 000
Bostäder/hyreshus	66 000 000	22 000 000	88 000 000
Lokaler	834 000	1 526 000	2 360 000
	<u>67 965 000</u>	<u>24 050 000</u>	<u>92 015 000</u>

Not 6	Inventarier	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</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>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Andel i HSB	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Not 8	Övriga fordringar	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Skattefordran	149 246	155 422
	Skattekonto	77 192	77 817
	Övr kortfristiga fordringar	43 897	109 540
		<u>270 335</u>	<u>342 779</u>
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Försäkring	37 737	36 208
	Bevakning	2 100	0
	Bredband	29 965	29 981
	Snöjour	4 000	5 000
	Summa	<u>73 802</u>	<u>71 189</u>
Not 10	Kassa och bank	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Enköpings sparbank	7 057 559	6 504 392
	Nordea, Plusgirot	36 716	32 536
	Handkassa	6 590	7 397
	Summa	<u>7 100 865</u>	<u>6 544 325</u>

Not 11	Skulder till kreditinstitut		<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	
	Långgivare	Räntesats	Lånets löptid		
	Swedbank Hypotek	1,94%	2024-02-23	8 262 500	8 512 500
	Swedbank Hypotek	1,95%	2023-03-24	8 262 500	8 512 500
	Swedbank Hypotek	1,84%	2021-01-25	9 262 500	9 512 500
	Swedbank Hypotek	1,45%	tills vidare	9 247 500	9 497 500
				35 035 000	36 035 000

Kortfristig del av långfristig skuld	19 010 000	1 000 000
--------------------------------------	-------------------	------------------

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 1 000 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 29 mkr.

Enligt nya 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>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Inre fond		1 498 132	1 477 037
	Övriga kortfristiga skulder		24 790	10 097
	Momsskuld oktober-december		493	450
	Källskatt december		37 153	35 596
	Arbetsgivaravgift december		17 791	17 370
	Summa		1 578 359	1 540 550


Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	BoRevision revisionsarvode		19 000	18 500
	E on upplupen elkostnad		34 157	32 249
	E on upplupen värmekostnad		114 564	118 582
	Upplupna räntekostnader		64 857	67 109
	Förskottsbetalda avgifter/hyror		619 424	568 071
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		600	688
	Summa		852 602	805 199


Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter				
	Fastighetsinteckningar		70 805 000	70 805 000
	Summa ställda säkerheter		70 805 000	70 805 000
Eventalförpliktelser				
	Inga		0	0
	Summa eventalförpliktelser		0	0

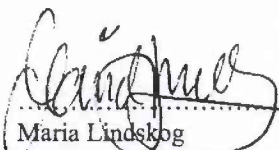
40

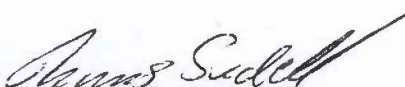
Bålsta den 3/5 2021

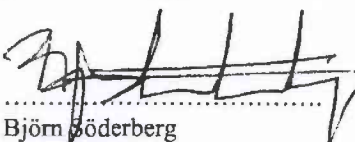

.....
Per-Olof Herm

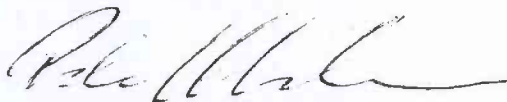

.....
Hans Henning


.....
Kaj Kiesbye


.....
Maria Lindskog



.....
Thomas Svedell

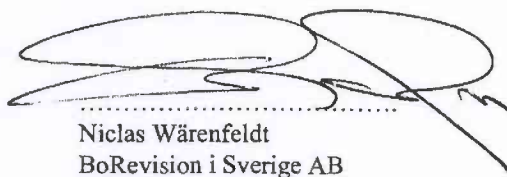

.....
Björn Böderberg


.....
Peter Ulveström

Vår revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den

19/5-2021


.....
Jan-Erik Edwin
Av föreningen vald revisor


.....
Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 127 Äppet i Bålsta för räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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. 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.

10

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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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:

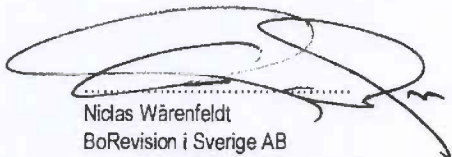
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

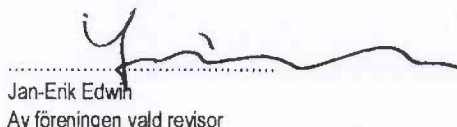
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 den 19 / 5 - 2021



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Jan-Erik Edwin
Av föreningen vald revisor

BRF 127 Äpplet Bålsta

Till Stämmodeltagarna!
**Härmed anmäler jag/vi oss till Brf
Äpplets ordinarie
föreningsstämma, den 9 juni 2021,
kl.1900. Plats: Parkeringen, Äppelv. 10.**

Antal personer.....stycken.

*Namn:.....
och föreningen Äpplets
lägenhetsnummer.....det gamla*

**Anmälningssedeln skall vara styrelsen
tillhanda
senast den 29 maj 2021
Anmälningssedeln lägges i brevinkastet
Äppelv.8**

Styrelsen