



ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Bostadsrättsförening Apollo i Säffle



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Bostadsrättsförening Apollo i Säffle



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
181 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3632 kr/kvm



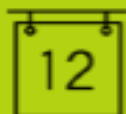
RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
179 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
691 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB BRF APOLLO I SÄFFLE med säte i SÄFFLE org.nr. 774400-1103 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Säffle kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
APOLLO 2	1963-01-22	1969
APOLLO 3	1963-01-22	1969
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
120	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8415
5	lokaler (hyresrätt)	189
36	garageplatser	0
28	p-platser	0
Totalt 189 objekt		8604

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 67 st 2 rok, 41 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Agneta Welin	Ordförande	2022-04-07	
Fredrik Edén	Ordförande	2020-12-10	2022-04-07
Gunilla Lindgren	Ledamot	2020-12-10	
Ingvar Johansson	HSB-Ledamot	2020-10-05	
Rose-Marie Svantorp	Ledamot	2020-12-10	2022-04-07
Per-Olof Severinsson	Ledamot	2022-04-07	
Stefan Skog	Ledamot	2022-04-07	
Yvonne Andersson	Ledamot	2020-12-10	
Helena Engdahl	Ledamot	2018-11-28	2022-04-07
Gunilla Edén	Ledamot	2018-11-28	2022-04-07

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Agneta Welin och Gunilla Lindgren.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Gunilla Lindgren, Per-Olof Severinsson, Agneta Welin, Yvonne Andersson

Firman tecknas enligt ovan av 2 i förening.

Revisorer har varit: Camilla Carlsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Stefan Skog (sammankallande), Per-Olof Severinsson samt Marie Källback, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-07.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-07-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2022-07-01 är registrerad. Ett balkongtillägg på 600 kr per lgh och månad tas ut med början 1 april 2018 som tillkommer på månadsavgiften. Månadsavgiften innefattar kostnad för uppvärmning och vatten. Hushållsel betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under året.

Under året har föreningen haft vattenskada, återställning pågår och beräknas kosta föreningen ca 50 000 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
1998	Ombyggnad badrum (tätskikt)
2010	Ventilation och fönsterbyte
2012	Omläggning papp yttertak
2018	Balkongrenovering och balkonginglasning
2018	Markarbeten Siriusgatan 5-9
2019	Utemiljö

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Byte av källardörrar, översyn entrédörrar och låsning samt installation av laddstolpar för elbil.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 20 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 135 st varav röstberättigade medlemmar 121 st varav HSB Värmland utgör en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	181	109	122	135	143
Skuldsättning, kr/kvm	3 632	3 726	3 827	3 511	3 183
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	5
Energikostnad, kr/kvm	179	189	207	201	204
Driftskostnad, kr/kvm	562	515	522	546	480
Årsavgifter, kr/kvm	691	664	645	645	645
Totala intäkter, kr/kvm	850	789	791	799	708
Nettoomsättning, tkr	6 916	6 651	6 506	6 502	5 899
Resultat efter finansiella poster, tkr	530	-94	-113	321	66
Soliditet, %	20	19	18	20	20

Förändringar i år: Driftskostnader avviker från tidigare års nyckeltal, bla exkl personalkostnader.

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	380 800	0	0	380 800
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 235 953	0	0	7 235 953
S:a bundet eget kapital, kr	7 616 753	0	0	7 616 753
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 714	-93 834	0	-98 549
Årets resultat, kr	-93 834	93 834	530 154	530 154
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-98 548	0	530 154	431 605
S:a eget kapital, kr	7 518 205	0	530 154	8 048 358

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-98 549
Årets resultat, kr	530 154
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	431 605

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	431 605

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad underhållsplan.

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

RESULTATRÄKNING

		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 915 589	6 650 654
Övriga rörelseintäkter	Not 3	394 464	139 956
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		7 310 053	6 790 610
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-4 274 424	-4 331 064
Övriga externa kostnader	Not 5	-856 567	-864 795
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-77 447	-102 759
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 029 869	-1 029 044
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-6 238 307	-6 327 662
RÖRELSERESULTAT		1 071 746	462 949
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-540 827	-555 088
Övriga finansiella poster	Not 8	-765	-1 695
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-541 592	-556 783
ÅRETS RESULTAT		530 154	-93 834

BALANSRÄKNING

		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	38 492 219	39 522 087
Summa materiella anläggningstillgångar		38 492 219	39 522 087
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		38 492 719	39 522 587
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		68 797	101 309
Kundfordringar		25 000	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 021	22 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	456 299	452 483
Summa kortfristiga fordringar		551 117	576 076
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	1 269 153	442 961
Summa kassa och bank		1 269 153	442 961
Summa omsättningstillgångar		1 820 271	1 019 037
SUMMA TILLGÅNGAR		40 312 990	40 541 624

BALANSRÄKNING

		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		380 800	380 800
Fond för yttre underhåll		7 235 953	7 235 953
Summa bundet eget kapital		7 616 753	7 616 753
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-98 549	-4 714
Årets resultat		530 154	-93 834
Summa fritt eget kapital		431 605	-98 549
Summa eget kapital		8 048 358	7 518 204
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	15 450 000	1 140 000
Summa långfristiga skulder		15 450 000	1 140 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		15 796 304	30 920 056
Medlemmarnas inre fond	Not 15	249 875	232 840
Leverantörsskulder		165 176	96 540
Aktuell skatteskuld	Not 16	8 704	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	11 559	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	583 014	633 985
Summa kortfristiga skulder		16 814 632	31 883 421
Summa skulder		32 264 632	33 023 421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 312 990	40 541 624

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

6 937 tkr

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	5 813 592	5 590 056
Årsavgiftsbortfall bostäder	-57 461	0
Hysesintäkt lokaler	4 008	4 008
Hysesintäkt garage och bilplatser	120 428	128 640
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	102 240	102 240
Avsatt till inre fond	-22 454	-22 454
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	25 397	15 908
Övriga fakturerade kostnader	0	764
Övriga primära intäkter och ersättningar inkl balkongtillägg	929 838	831 492
	6 915 589	6 650 654
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	394 464	139 956
	394 464	139 956
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-667 780	-763 006
El	-136 240	-150 019
Uppvärmning	-1 000 510	-1 030 151
Vatten	-404 587	-444 704
Renhållning	-214 216	-220 797
Bevakningskostnader	-15 248	-14 373
TV, bredband, iptelefoni	-106 199	-104 360
Serviceavtal	-36 690	-35 813
Förvaltningskostnader	-1 176 825	-1 020 386
Försäkringar	-314 384	-289 112
Fastighetsskatt	-128 142	-118 451
Övriga driftskostnader	-73 603	-139 892
	-4 274 424	-4 331 064
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-33 988	-18 575
Övriga förvaltningskostnader	-583 246	-576 097
Kostnader överlåtelse och panter	-20 761	-12 054
Föreningsverksamhet	0	-12 832
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 317	-5 090
Konsulter	-1 641	-42 438
Förbrukningsinventarier	-18 162	-76 220
Medlemsavgifter HSB	-54 000	-54 000
Stämma och styrelse	-10 755	-846
Arrende, hyra, leasing	-4 008	-5 010
Kundförluster m m	-126 689	-61 634
	-856 567	-864 795
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-58 745	-55 830
Löner för anställda	0	-15 000
Övriga arvoden	-450	-3 000
Övriga personalkostnader	-2 400	-1 200
Revisionsarvode	-2 000	-4 000
Sociala avgifter	-13 852	-23 729
	-77 447	-102 759
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-711 507	-710 682
Markanläggningar	-318 362	-318 362
	-1 029 869	-1 029 044
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Aviavgifter	-765	-1 695
	-765	-1 695

2022-06-30

2021-06-30

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2088

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

44 697 677

44 573 927

Årets investering byggnader

0

123 750

Ingående anskaffningsvärde mark

449 579

449 579

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

6 367 234

6 367 234

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**51 514 490****51 514 490****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-11 461 800

-10 751 118

Årets avskrivningar byggnader

-711 507

-710 682

Ingående avskrivningar markanläggningar

-530 603

-212 241

Årets avskrivningar markanläggningar

-318 362

-318 362

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-13 022 271****-11 992 403****Utgående redovisat värde****38 492 219****39 522 087**

Redovisade värden byggnader

32 524 370

33 235 877

Redovisade värden mark

449 579

449 579

Redovisade värden markanläggningar

5 518 269

5 836 631

Fastighetsbeteckning: Apollo 2 och 3

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1969/70	32 000 000	8 414 000	40 414 000	38 887 000
Lokaler	1969/70	399 000	291 000	690 000	179 000
		32 399 000	8 705 000	41 104 000	39 066 000

Ställda säkerheter**2022-06-30****2021-06-30**

Fastighetsinteckning

33 278 000

33 278 000

Summa ställda säkerheter**33 278 000****33 278 000****Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Övriga värdepappersinnehav

500

500

500**500****Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

1 021

1 022

Övrig skattefordran

0

986

Övriga kortfristiga fordringar

0

20 276

1 021**22 284**

2022-06-30

2021-06-30

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	167 772	146 612
Förutbetald medlemsavgift HSB	27 000	27 000
Förutbetald kabel-TV och bredband	8 520	8 536
Förutbetald ekonomi och administration	36 830	35 871
Förutbetald fastighetsskötsel	145 990	142 635
Förutbetald förvaltning	60 139	58 812
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 048	33 016
	456 299	452 483

Not 13 BANK

Swedbank	1 269 153	442 961
	1 269 153	442 961

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank		1,68%	2024-10-25	1 140 000	15 000
Swedbank		1,84%	2022-09-28	7 931 250	225 000
Swedbank		2,16%	2022-09-28	7 475 054	260 000
Swedbank		4,21%	2027-06-23	7 350 000	187 500
Swedbank		4,17%	2025-06-18	7 350 000	187 500
				31 246 304	875 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **15 450 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 390 000

Lån som ska konverteras inom ett år 15 406 304

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **15 796 304**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,02%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 3 500 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 26 871 304

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	232 840	226 901
Avsättning	22 454	22 454
Uttag	-5 418	-16 515
	249 875	232 840

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	8 704	0
	8 704	0

2022-06-30

2021-06-30

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt

11 559

0

11 559**0****Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna löner och arvoden

4 750

35 625

Upplupna sociala avgifter

8 694

11 193

Upplupen el, vatten, värme, renhållning

59 911

59 339

Upplupna räntekostnader

6 429

39 799

Upplupen revision

17 000

15 200

Förutbetalda årsavgifter och hyror

475 154

459 988

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 076

12 841

583 014**633 985**

Säffle ____/____ 2022

.....
Agneta Welin
Ordförande.....
Gunilla Lindgren.....
Ingvar Johansson.....
Per-Olof Severinsson.....
Stefan Skog.....
Yvonne Andersson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Camilla Carlsson
Revisor vald av föreningsstämman.....
Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Apollo i Säffle, org.nr. 774400-1103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Apollo i Säffle för räkenskapsåret 2021/2022.

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 30 juni 2021 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den tryckta versionen av detta dokument. Den andra informationen avser Bostadsrättskollen. Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Apollo i Sjöfjärden för räkenskapsåret 2021/2022 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Camilla Carlsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Apollo i Säfle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

AGNETA WELIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-09-29 kl. 14:56:10



PER-OLOF SEVERINSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-04 kl. 09:27:31



GUNILLA LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-05 kl. 11:09:31



INGVAR JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-09-29 kl. 14:36:43



STEFAN SKOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-01 kl. 15:06:27



YVONNE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-03 kl. 09:14:22



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-12 kl. 10:28:32



CAMILLA CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-13 kl. 08:43:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Apollo i Säfle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CAMILLA CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-11 kl. 09:09:20



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-12 kl. 10:28:59



HSB – där möjligheterna bor