

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Apollo nr 3

783800-0029

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Apollo nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Föreningen har sitt säte i Ludvika kommun, Dalarnas län.

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 16 november 1957. Föreningens ekonomiska plan registrerades 27 februari 1964 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 mars 2021.

Föreningens fastigheter

Fastigheterna byggdes mellan 1960 och 1961. Föreningens fastigheter består av flerbostadshus i tre våningar med totalt 77 st lägenheter och 1 gemensamhetslokal.

Lägenhetsfördelning

| | |
|-------|-------------------|
| 2 st | 1 rum och kokskåp |
| 10 st | 1 rum och kokvrå |
| 2 st | 1 rum och kök |
| 26 st | 2 rum och kök |
| 31 st | 3 rum och kök |
| 6 st | 4 rum och kök |

Den totala boytan är 4 492,5 kvadratmeter

Under verksamhetsåret har 6 st lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

I fastigheten finns även 14 garage som fördelas till föreningens medlemmar enligt särskild kö. Fastighetens lokal används till sammanträden och hyrs ut till medlemmar för övernattningar.

Fastigheternas taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 29 906 000 kr (föreg år 29 906 000 kr.)

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Dalarna. Bostadsrättsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår också.

Fastighetsunderhåll

Fastighetsskötsel har utförts av en deltidsanställd vaktmästare. Lokalvården har skötts av en deltidsanställd städare.

En del mindre underhållsarbeten har utförts, bl a återställning av markytor efter balkongbytet samt att bastun försetts med nya lavar och nytt aggregat.

Utbyte balkonger

Byte befintliga balkonger till nya större inglasade balkonger är helt färdigställt under 2022. Även utbyte franska balkonger har utförts.

Samarbete mellan Apollo föreningarna

Avtal har tecknats mellan föreningarna vad avser gemensam disposition av innergården och fördelning av kostnader.

Apollo 3 hyr även ut bastun till de boende i Apollo 1 och 2. Brf Apollo 2 och 3 anlitar samma vaktmästare. Innergården sköts förträffligt.

Medlemsinformation

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 oktober 2022 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelsedamöter

| | |
|----------------------|-------------------|
| Theres Eriksson | Ordförande |
| Torbjörn Högbeg | |
| Maja-Lisa Andersson | |
| Ulla-Britt Johansson | |
| Jimmy Eriksen | t o m 2022-12-06 |
| Maria Klebark | |
| Erika Hurtig | fr o m 2022-12-06 |

Suppleanter

| | |
|--------------|------------------|
| Erika Hurtig | t o m 2022-12-06 |
| Lena Högberg | |

Revisorer

Sune Melin lekmannarevisor
Anders Rex lekmannarevisor

Revisorssuppleanter

Anette Lindelöf

Valberedning

Carola Michaelesdotter

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är: styrelseledamöterna Ulla-Britt Johansson och Erika Hurtig.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 oktober 2022.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande styrelsemöte.

Medlemmar

| | |
|---|----|
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång | 85 |
| Tillkommande medlemmar | 7 |
| Avgående medlemmar | 8 |
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång. | 84 |

Ekonomi

Resultatet för verksamhetsåret visar ett negativt resultat, främst p g a tidigare lagd OVK-besiktning. Checkräkningskrediten i Handelsbanken (beviljad kredit 400 000 kr), har inte utnyttjats.

Årsavgifter

Under verksamhetsåret höjdes årsavgifterna med 10% fr om 2022-10-01 för att möta ökade drifts och räntekostnader.. En balkongavgift debiteras fro m 2021-07-01 de lägenheter som har balkong, med 250 kronor per lägenhet och månad. Garagehyrorna har varit oförändrade.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 12 560 272 kr. Härav avser 8,3 MSEK lån för att finansiera balkongbyte. Under året har föreningen amorterat 271 860 kr.

Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltning, hyreshantering samt lägenhetsregister har skötts av Hugos Affärsbyrå AB.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 |
|------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 2 885 | 2 704 | 2 450 | 2 371 |
| Årsavgifter/kvm bostadsyta | 601 | 557 | 542 | 517 |
| Lån kvm/bostadsyta | 2 796 | 2 856 | 2 138 | 1 085 |
| Räntekänslighet | 5 | 5 | 0 | 0 |
| Energikostnad/kvm bostadsyta | 272 | 264 | 0 | 0 |

Uppgift om räntekänslighet och energikostnad lämnas endast för innevarande år och jämförelseår 1

Flerårsöversikt/Nyckeltal

Nettoomsättning: hyresintäkter samt övriga intäkter

Årsavgifter/kvm bostadsyta: årsavgifter i förhållande till total boyta

Lån/kvm bostadsyta: långfristiga skulder i förhållande till total boyta, värde under 5 000 kr/kvm = mycket bra

Räntekänslighet: Avgiftsökning om räntan höjs 1%

Energikostnad/kvm: Värme, el och VA per kvm bostadsyta

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 340 005 | 342 475 | 1 569 366 | -106 818 | 2 145 028 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -106 818 | 106 818 | 0 |
| Avsättning yttre fond | | 90 000 | -90 000 | | 0 |
| Årets resultat | | | | -67 491 | -67 491 |
| Belopp vid årets utgång | 340 005 | 432 475 | 1 372 548 | -67 491 | 2 077 537 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 372 549 |
| årets förlust | -67 491 |
| | 1 305 058 |

| | |
|---|------------------|
| disponeras så att | |
| avsättning till yttre underhållsfond | 90 000 |
| ianspråktagande av yttre underhållsfond | -54 425 |
| i ny räkning överföres | 1 269 483 |
| | 1 305 058 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| Resultaträkning | Not | 2022-07-01 -2023-06-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | 2 885 416 | 2 703 607 |
| Övriga rörelseintäkter | | 26 698 | 12 436 |
| Summa intäkter | | 2 912 114 | 2 716 043 |
| Rörelsens kostnader | 2, 3, 4, 5 | | |
| Reparationer och underhåll | | -241 822 | -163 997 |
| Drift/Taxebundna kostnader | | -1 330 097 | -1 295 606 |
| Övriga fastighetskostnader | | -273 470 | -265 102 |
| Övriga externa kostnader | | -104 997 | -130 058 |
| Personalkostnader | 6, 7 | -336 364 | -348 558 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -450 827 | -381 331 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 737 577 | -2 584 652 |
| Rörelseresultat | | 174 537 | 131 391 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 27 851 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -269 879 | -238 209 |
| Summa finansiella poster | | -242 028 | -238 209 |
| Resultat efter finansiella poster | | -67 491 | -106 818 |
| Resultat före skatt | | -67 491 | -106 818 |
| Årets resultat | | -67 491 | -106 818 |

| Balansräkning | Not | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 14 220 374 | 14 496 423 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 | 67 444 | 117 222 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 14 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 14 287 818 | 14 613 645 |
| Summa anläggningstillgångar | | 14 287 818 | 14 613 645 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 0 | 13 345 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 118 158 | 110 268 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 118 158 | 123 613 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 0 | 361 068 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 593 398 | 205 865 |
| Summa omsättningstillgångar | | 711 556 | 690 546 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 14 999 374 | 15 304 191 |

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

340 005

340 005

Fond för yttre underhåll

432 475

342 475

Summa bundet eget kapital

772 480

682 480

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 372 549

1 569 367

Årets resultat

-67 491

-106 818

Summa fritt eget kapital

1 305 058

1 462 549

Summa eget kapital

2 077 538

2 145 029

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

12 288 412

12 560 272

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

271 860

271 860

Leverantörsskulder

58 338

57 395

Aktuella skatteskulder

19 449

13 436

Övriga skulder

15 335

13 408

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

268 442

242 791

Summa kortfristiga skulder

633 424

598 890

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 999 374

15 304 191

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3) vid upprättande av sina finansiella rapporter.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att månadsavgifterna redovisas som inkomst i den månad dom avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. När en komponent byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras om den uppfyller kriterierna för tillgångsredovisning enligt punkt 2.18 i K3-regelverket.

Utgift för att avhjälpa fel för att återställa en byggnad till driftdugligt skick kostandsförs direkt som reparation/underhåll.

För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i modell. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande genomsnittliga avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|-------------|---------|
| Byggnader | 2% - 4% |
| Inventarier | 20% |

Not 1 Nettoomsättning

| | 2022-07-01 -2023-06-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Månadsavg/hyresintäkter | 2 704 466 | 2 501 278 |
| Balkongavgift | 162 000 | 162 000 |
| Andrahandsuthyrning, avg pantsättning mm | 17 750 | 40 329 |
| | 2 884 216 | 2 703 607 |

Not 2 Reparation och underhållskostnad

| | 2022-07-01 -2023-06-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Reparation av gemensamma utrymmen | 169 580 | 111 986 |
| Yttre miljö: underhåll av markytor, växter mm | 72 241 | 52 011 |
| | 241 821 | 163 997 |

Not 3 Drift/Taxebundna kostnader

| | 2022-07-01 -2023-06-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Elavgifter | 280 850 | 276 433 |
| Fjärrvärme | 600 661 | 611 852 |
| Vatten & avlopp | 338 658 | 296 609 |
| Renhållning | 109 344 | 108 870 |
| Snöröjning/Sandning | 584 | 1 842 |
| | 1 330 097 | 1 295 606 |

Not 4 Övriga fastighetskostnader

| | 2022-07-01 -2023-06-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsförsäkring | 100 176 | 92 984 |
| Avgifter Digital-TV | 76 678 | 75 322 |
| Fastighetsskatt | 93 260 | 93 260 |
| Övriga fastighetskostnader | 3 356 | 3 536 |
| | 273 470 | 265 102 |

Not 5 Övriga rörelsekostnader

| | 2022-07-01 -2023-06-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier, material | 5 071 | 5 253 |
| Reparation och underhåll av inventarier, maskiner | 0 | 540 |
| Trivselomkostnader | 4 960 | 320 |
| Kontorskostn, tele, data | 13 567 | 27 330 |
| Ekonomisk förvaltning | 63 750 | 63 000 |
| Bankkostnader | 3 640 | 22 674 |
| Serviceavgifter till branschorganisationer | 7 040 | 6 940 |
| Övriga externa kostnader | 6 969 | 4 001 |
| | 104 997 | 130 058 |

Not 6 Anställda och personalkostnader

| | 2022-07-01 | 2021-07-01 |
|--|--------------------|--------------------|
| | -2023-06-30 | -2022-06-30 |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Löner och styrelsearvoden | 251 437 | 262 528 |
| | 251 437 | 262 528 |
| Sociala kostnader | | |
| Pensionskostnader för anställda | 11 823 | 11 597 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 70 338 | 71 995 |
| | 82 161 | 83 592 |

Not 7 Medelantalet anställda

| | 2022-07-01 | 2021-07-01 |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| | -2023-06-30 | -2022-06-30 |
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 8 Byggnader och mark

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 22 321 820 | 14 081 963 |
| Inköp | 125 000 | 8 239 857 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 22 446 820 | 22 321 820 |
| Ingående avskrivningar | -7 825 397 | -7 492 524 |
| Årets avskrivningar | -401 049 | -332 873 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -8 226 446 | -7 825 397 |
| Utgående redovisat värde | 14 220 374 | 14 496 423 |

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 530 813 | 521 295 |
| Inköp | | 9 518 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 530 813 | 530 813 |
| Ingående avskrivningar | -413 591 | -365 133 |
| Årets avskrivningar | -49 778 | -48 458 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -463 369 | -413 591 |
| Utgående redovisat värde | 67 444 | 117 222 |

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för omförhandlin g | Lånebelopp 2023-06-30 | Lånebelopp 2022-06-30 |
|---|----------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek , 935759,224782 | 4,33 | 2027-09-01 | 1 611 750 | 1 674 750 |
| Stadshypotek, 155206 | 1,78 | 2026-10-30 | 839 115 | 906 975 |
| Stadshypotek, 991957 | 1,95 | 2024-07-30 | 942 375 | 1 035 831 |
| Stadshypotek, 30071 | 1,33 | 2025-03-01 | 378 772 | 406 324 |
| Stadshypotek, 58837 | 1,69 | 2025-06-30 | 488 260 | 508 252 |
| Stadshypotek, 115109 | 1,88 | 2029-04-30 | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Stadshypotek, 136892 | 1,92 | 2029-09-01 | 3 300 000 | 3 300 000 |
| | | | 12 560 272 | 12 832 132 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 271 860 | 1 946 610 |

Specifikation av kortfristig del av långfristig skuld:
Amortering verksamhetsåret 2023-2024 271 860
Lån som omförhandlas kommande år 0
Summa kortfristig del 271 860

Not 12 Checkräkningskredit

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 400 000 | 400 000 |

Not 13 Ställda säkerheter

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 13 630 000 | 13 630 000 |
| | 13 630 000 | 13 630 000 |


Not 14 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar


| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 4 896 472 |
| Omklassificeringar | | -4 896 472 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |
| Pågående balkongbyte | | |

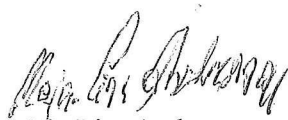
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Styrelsen vill framföra sitt tack till vaktmästare, lokalvårdare samt till de medlemmar som aktivt hjälpt till i föreningsarbetet.

Ludvika den 28 augusti 2023


Therés Eriksson
Ordförande


Torbjörn Högberg


Maja-Lisa Andersson


Maria Klebark


Ulla-Britt Johansson


Erika Hurtig

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

Av föreningen valda revisorer


Sune Melin


Anders Rex

Revisionsberättelse

Till Årsstämman i Bostadsrättsföreningen Apollo 3

Organisations nr 783800-0029

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2022-07-01 – 2023-06-30 i Bostadsrättsföreningen Apollo 3. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige.

Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Utifrån vår granskning och de revisionsbevis vi inhämtat, anser vi att vår revision ger oss rimlig grund för att tillstyrka att årsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen,
- disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ludvika 2023-09-05



Anders Rex



Sune Melin

Av föreningen valda Revisorer