



ÅRSREDOVISNING 2022/2023

HSB Bostadsrättsförening Apollo i Säffle



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2022/2023

HSB Bostadsrättsförening Apollo i Säffle



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
30 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3530 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
206 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
712 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens 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





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Apollo i Säffle med säte i Säffle org.nr. 774400-1103 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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	Förvävsdatum	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. 2023-12-31.

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	T.o.m.
Agneta Welin	Ordförande	
Gunilla Lindgren	Ledamot	2023-08-31
Ingvar Johansson	HSB-Ledamot	
Per-Olof Severinsson	Ledamot	2023-07-03
Stefan Skog	Ledamot	
Yvonne Andersson	Ledamot	



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Agneta Welin, Yvonne Andersson och Stefan Skog.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda styrelsemöten.

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

Firman tecknas av en i förening.

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-08.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +15% per 2023-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, den uppdaterades maj 2023.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under juni 2022.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

Under året har följande åtgärder skett:

Rensning och OVK-besiktning.

Gjort i ordning föreningslokalen, haft brandtillsyn där. Boende kan hyra för kalas eller andra aktiviteter.

Polis inbjuden för att informera om hur man ska gå till väga om man ser någon aktivitet, såsom narkotikahandel, lägenhetsstök eller annan skadegörelse. Vi bjöd in andra styrelsemedlemmar. Allmänheten kan själva göra orosanmälningar upplyste de om.

Satt upp övervakningskameror vid garagen och i soprum/miljörum, som planeras kompletteras med wifi.

Nytt avtal om kollektivt bredband på 250/250Mbit. Lite inkörningsproblem. Mars månad bjöds på bredbandsavgiften.

Nytt bokningsystem för tvättstugor, där man även kan boka föreningslokalen.

Varit flertalet vattenskador.

Nytt om motorvärmplatserna, måste ha giltigt parkeringstillstånd fr.o.m 1 juli, Securitas får i uppdrag se över felparkerade fordon.

Nyhetsbrev om vad som händer i området har lämnats ut till alla boende.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåtit (1 avsägelse) och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 141 st varav röstberättigade medlemmar 121 st varav HSB Värmland utgör en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	30	181	109	122	135
Skuldsättning, kr/kvm	3 530	3 632	3 726	3 827	3 511
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	206	179	189	207	201
Driftskostnad, kr/kvm	696	562	515	522	546
Årsavgifter, kr/kvm	712	691	664	645	645
Totala intäkter, kr/kvm	854	850	789	791	799
Nettoomsättning, tkr	7 179	6 916	6 651	6 506	6 502
Resultat efter finansiella poster, tkr	-955	530	-94	-113	321
Soliditet, %	18	20	19	18	20

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans 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	-172 188	7 063 765
S:a bundet eget kapital, kr	7 616 753	0	-172 188	7 444 565
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-98 549	530 154	172 188	603 793
Årets resultat, kr	530 154	-530 154	-954 654	-954 654
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	431 605	0	-782 466	-350 861
S:a eget kapital, kr	8 048 358	0	-954 654	7 093 704

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 12 000 kr samt ianspråktagande skett med 184 188 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	431 605
Årets resultat, kr	-954 654
Reservation till underhållsfond, kr	-12 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	184 188
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-350 861

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-350 861

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

RESULTATRÄKNING

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	7 178 943	6 915 589
Övriga rörelseintäkter	Not 3	170 694	394 464
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		7 349 637	7 310 053
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-5 049 719	-4 274 424
Underhåll enligt plan	Not 5	-184 188	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-743 802	-856 567
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-100 858	-77 447
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 029 869	-1 029 869
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-7 108 435	-6 238 307
RÖRELSERESULTAT		241 202	1 071 746
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		9 730	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 205 046	-540 827
Övriga finansiella poster	Not 9	-540	-765
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 195 856	-541 592
ÅRETS RESULTAT		-954 654	530 154

BALANSRÄKNING

		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	37 462 350	38 492 219
Pågående nyanläggningar	Not 11	80 649	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>37 542 999</u>	<u>38 492 219</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>37 543 499</u>	<u>38 492 719</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		36 293	68 797
Kundfordringar		25 000	25 000
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 052	1 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	684 704	456 299
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>747 049</u>	<u>551 117</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 15	428 836	1 269 153
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>428 836</u>	<u>1 269 153</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 175 884</u>	<u>1 820 271</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>38 719 384</u>	<u>40 312 990</u>

BALANSRÄKNING

		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		380 800	380 800
Fond för yttre underhåll		7 063 765	7 235 953
Summa bundet eget kapital		7 444 565	7 616 753
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		603 793	-98 549
Årets resultat		-954 654	530 154
Summa ansamlad förlust		-350 861	431 605
Summa eget kapital		7 093 703	8 048 358
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	22 806 250	15 450 000
Summa långfristiga skulder		22 806 250	15 450 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		7 565 054	15 796 304
Medlemmarnas inre fond	Not 17	259 670	249 875
Leverantörsskulder		184 206	165 176
Aktuell skatteskuld	Not 18	8 704	8 704
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	11 644	11 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	790 152	583 014
Summa kortfristiga skulder		8 819 430	16 814 632
Summa skulder		31 625 680	32 264 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 719 384	40 312 990

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

6 870 tkr

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	5 987 952	5 813 592
Årsavgiftsbortfall bostäder	-22 775	-57 461
Hysesintäkt lokaler	4 008	4 008
Hysesintäkt garage och bilplatser	123 340	120 428
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	161 280	102 240
Avsatt till inre fond	-22 454	-22 454
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	21 134	25 397
Övriga fakturerade kostnader	2 374	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	924 083	929 838
	7 178 943	6 915 589
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	128 416	394 464
Bidrag elstöd	42 278	0
	170 694	394 464
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-966 857	-667 780
El	-225 796	-136 240
Uppvärmning	-1 132 066	-1 000 510
Vatten	-417 482	-404 587
Renhållning	-259 369	-214 216
Bevakningskostnader	-25 045	-15 248
TV, bredband, iptelefoni	-190 511	-106 199
Serviceavtal	-39 400	-36 690
Förvaltningskostnader	-1 162 792	-1 176 825
Försäkringar	-361 341	-314 384
Fastighetsskatt	-128 142	-128 142
Övriga driftskostnader	-140 920	-73 603
	-5 049 719	-4 274 424
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-45 125	0
Underhåll installationer	-139 063	0
	-184 188	0
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 125	-33 988
Övriga förvaltningskostnader	-606 997	-583 246
Kostnader överlåtelse och pant	-18 199	-20 761
Föreningsverksamhet	-2 263	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 701	-3 317
Konsulter	-2 916	-1 641
Förbrukningsinventarier	-5 395	-18 162
Medlemsavgifter HSB	-54 000	-54 000
Stämma och styrelse	-542	-10 755
Arrende, hyra, leasing	-4 008	-4 008
Kundförluster m m	-35 656	-126 689
	-743 802	-856 567
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-70 956	-58 745
Övriga arvoden	-9 850	-450
Övriga personalkostnader	-204	-2 400
Revisionsarvode	-5 000	-2 000
Sociala avgifter	-14 848	-13 852
	-100 858	-77 447
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-711 507	-711 507
Markanläggningar	-318 362	-318 362
	-1 029 869	-1 029 869
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankavgifter	-540	-765
	-540	-765

2023-06-30

2022-06-30

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2088

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

44 697 677

44 697 677

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

-12 173 307

-11 461 800

Årets avskrivningar byggnader

-711 507

-711 507

Ingående avskrivningar markanläggningar

-848 965

-530 603

Årets avskrivningar markanläggningar

-318 362

-318 362

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-14 052 140****-13 022 271****Utgående redovisat värde****37 462 350****38 492 219**

Redovisade värden byggnader

31 812 864

32 524 370

Redovisade värden mark

449 579

449 579

Redovisade värden markanläggningar

5 199 908

5 518 269

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	40 414 000
Lokaler	1969/70	399 000	291 000	690 000	690 000
		32 399 000	8 705 000	41 104 000	41 104 000

Ställda säkerheter**2023-06-30****2022-06-30**

Fastighetsinteckning

33 278 000

33 278 000

Summa ställda säkerheter**33 278 000****33 278 000****Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Årets Investering

80 649

0

Utgående värde pågående nyanläggningar

80 649**0**

Pågående nyanläggningar avser övervakningskameror och planeras vara klart under nästa år till en total utgift av ca 110 tkr.

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Övriga värdepappersinnehav

500

500

500**500****Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

1 052

1 021

1 052**1 021**

2023-06-30

2022-06-30

Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	193 568	167 772
Förutbetald medlemsavgift HSB	27 000	27 000
Förutbetald kabel-TV och bredband	25 520	8 520
Förutbetald ekonomi och administration	39 636	36 830
Förutbetald fastighetsskötsel	151 185	145 990
Förutbetald förvaltning	62 350	60 139
Upplupna intäkt elstöd	42 278	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	143 168	10 048
	684 704	456 299

Not 15 BANK

Swedbank	428 836	1 269 153
	428 836	1 269 153

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank		1,68%	2024-10-25	1 125 000	15 000
Swedbank		5,19%	2026-06-17	7 706 250	225 000
Swedbank		4,21%	2027-06-23	7 162 500	55 000
Swedbank		5,18%	2023-09-28	7 215 054	260 000
Swedbank		4,17%	2025-06-18	7 162 500	55 000
				30 371 304	610 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **22 806 250**

Nästa års amortering av långfristig skuld 350 000
 Lån som ska konverteras inom ett år 7 215 054
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **7 565 054**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,36%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 440 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 27 321 304
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	249 875	232 840
Avsättning	22 454	22 454
Uttag	-12 658	-5 418
	259 670	249 875

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	8 704	8 704
	8 704	8 704

Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	11 644	11 559
	11 644	11 559

2023-06-30

2022-06-30

Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	4 000	4 750
Upplupna sociala avgifter	7 774	8 694
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	59 531	59 911
Upplupna räntekostnader	112 638	6 429
Upplupen revision	15 000	17 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	585 358	475 154
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 851	11 076
	790 152	583 014

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Agneta Welin

.....
Yvonne Andersson

.....
Ingvar Johansson

.....
Stefan Skog

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

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 2022/2023.

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 30 juni 2023 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 revisions sed 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 revisors sed 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt. I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 Säffle för räkenskapsåret 2022/2023 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Säffle

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Camilla Carlsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Apollo i Säffle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

AGNETA WELIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-10-23 kl. 10:48:44



INGVAR JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-23 kl. 10:57:54



STEFAN SKOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-22 kl. 08:30:15



YVONNE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-23 kl. 11:02:25



CAMILLA CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-25 kl. 11:12:55



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-25 kl. 15:19:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Apollo i Säffle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CAMILLA CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-25 kl. 11:11:44



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-25 kl. 15:19:15

