

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Apollo nr 1**  
783800-0037

Räkenskapsåret  
2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Apollo nr 1 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

### Information om verksamheten

#### Föreningens ändamål

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

Föreningen har sitt säte i Ludvika kommun, Dalarnas län.

#### Allmänt om verksamheten

##### Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 1957-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957 och nuvarande stadgar registrerades mars 2022 hos Bolagsverket.

#### Föreningens fastigheter

Fastigheterna byggdes 1956-1957. Föreningens fastighet består av flerbostadshus i tre våningar med totalt 80 lägenheter och 26 garage.

#### Lägenhetsfördelning

7 st	1 rum och kokvrå
16 st	1 rum och kök
31 st	2 rum och kök
23 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök

Den totala boytan är 4623 kvadratmeter.

Fastigheternas taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 27 929 000 kr (27 929 000 kr)

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

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar Dalarna.

#### Förvaltning

En deltidsanställd fastighetsskötare har skött löpande fastighetsarbeten och trappstädningen har skötts av en st deltidsanställd person fram till februari 2023, herefter sköts städningen av HomeMaid AB. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Hugos Affärsbyrå AB

### **Fastighetsunderhåll**

Under året har endast sedvanligt löpande underhåll av fastigheten utförts. En vattenskada i en lägenhet orsakad av läckande rör har belastat föreningen genom självrisk till försäkringsbolaget.

### **Planerade underhållsarbeten**

Större planerat underhåll inom kommande 5-10 år är byte av fönster och tak.

### **Medlemsinformation**

Av föreningens medlemslägenheter har under verksamhetsåret 5 st överlåtits.

Antal medlemmar vid räkenskapsåret ingång	88 st
Tillkommande medlemmar	6 st
Avgående medlemmar	6 st
Antala medlemmar vid räkenskapsåret slut	88 st

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är restriktiv, enligt följande:

- Uthyrningen ska vara tillfällig, bostadsrättshavaren ska beräknas återkomma till lägenheten
- Bostadsrättsinnehavaren ska ha beaktansvärda skäl
- Hyresgästens personliga kvalifikationer ska prövas och godkännas
- Upplåtelsen ska vara tidsbegränsad

Uthyrningen i andra hand ska vara godkänd av styrelsen. Uthyrning i andra hand *utan* styrelsens godkännande innebär att nyttjanderätten till lägenheten är förverkad.

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Britt-Marie Eriksson	ledamot, ordf
Berit Ångman	ledamot
Annika Johansen	ledamot
Linda-Marie Sliwon	ledamot

### **Revisor**

Vald revisor har varit auktoriserad revisor Marcus Persson, Åhlberg & Partners AB.

### **Sammanträden**

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 10 protokollförda styrelsemöten. Utöver detta har ordförande deltagit i ordförandemöten med föreningarna Apollo 2 och 3

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 oktober 2022.

### **Ekonomi**

#### **Årsavgifter**

Under verksamhetsåret höjdes årsavgifterna med 9% fr o m 2023-01-01. Avgifter för p-platser och garage har varit oförändrade

#### **Lån**

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 261 792 kr. Under året har föreningen amorterat 204 444 kr.

<b>Flerårsöversikt(tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 890	2 715	2 650	2 650
Årsavgifter/kvm bostadsyta	625	579	568	568
Lån kvm/bostadsyta	1 571	1 615	1 659	1 703
Sparande/kvm	164	165	182	168
Räntekänslighet	3	3	3	3
Energikostnad/kvm	231	209	194	190

#### **Flerårsöversikt/Nyckeltal**

**Nettoomsättning:** årsavgifter bostad och övriga avgifter till boende

**Årsavgifter/kvm bostadsyta:** årsavgifter i förhållande till total boyta

**Lån/kvm bostads yta:** långfristiga skulder i förhållande till total boyta

**Sparande/kvm:** justerat kassaflöde i förhållande till total boyta

**Räntekänslighet:** Avgiftsökning i % vid ökad ränta 1%

**Energikostnad/kvm:** El, värme och vatten per total boyta

#### **Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	259 700	150 000	953 864	1 923 075	134 154	<b>3 420 793</b>
Disposition av föregående års resultat:				134 154	-134 154	<b>0</b>
Avsättning yttre fond			100 000	-100 000		<b>0</b>
Årets resultat					215 324	<b>215 324</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>259 700</b>	<b>150 000</b>	<b>1 053 864</b>	<b>1 957 229</b>	<b>215 324</b>	<b>3 636 117</b>

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 957 229
årets vinst	215 324
	<b>2 172 553</b>

disponeras så att till yttre reparationsfond	200 000
i ny räkning överföres	1 972 553
	<b>2 172 553</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
Nettoomsättning	1	2 889 635	2 715 012
Övriga rörelseintäkter		40 474	37 581
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 930 109</b>	<b>2 752 593</b>
<b>Fastighetskostnader</b>	2, 3, 4, 5		
Reparation och underhåll		-141 721	-188 680
Driftskostnader fastighet		-1 199 431	-1 079 263
Övriga fastighetskostnader		-329 625	-312 944
Övriga externa kostnader		-143 271	-156 989
Personalkostnader	6, 7	-334 875	-301 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-417 929	-448 781
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 566 852</b>	<b>-2 488 649</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>363 257</b>	<b>263 944</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 933	-129 790
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>215 324</b>	<b>134 154</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>215 324</b>	<b>134 154</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>215 324</b>	<b>134 154</b>

## Balansräkning

	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	8 370 938	8 776 573
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	12 294
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 370 938</b>	<b>8 788 867</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 374 438</b>	<b>8 792 367</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		150	7 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 415	80 935
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>47 565</b>	<b>88 476</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 783 690	1 603 690
<i>Kassa och bank</i>		1 042 147	772 203
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 873 402</b>	<b>2 464 369</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 247 840</b>	<b>11 256 736</b>

## Balansräkning

	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		259 700	259 700
Reservfond		150 000	150 000
Yttre underhållsfond		1 053 864	953 864
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 463 564</b>	<b>1 363 564</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 957 229	1 923 076
Årets resultat		215 324	134 154
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 172 553</b>	<b>2 057 230</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 636 117</b>	<b>3 420 794</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	7 057 348	7 261 792
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		204 444	204 444
Leverantörsskulder		45 373	99 544
Aktuella skatteskulder		31 805	19 114
Övriga skulder		6 192	8 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		266 561	242 169
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>554 375</b>	<b>574 150</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 247 840</b>	<b>11 256 736</b>

## 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 kommer att få eller beräknas få. Det innebär att månadsavgifterna redovisas som inkomst i den månad dom avser.

#### 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, utsträngas 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 kostnadsförs 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,31%
Markanläggningar	5 %
Inventarier och verktyg	20 %

#### Not 1 Rörelsens intäkter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Nettoomsättningen fördelning</b>		
Årsavgifter lägenheter	-2 671 475	-2 496 852
Balkongavgift	-218 160	-218 160
	<b>-2 889 635</b>	<b>-2 715 012</b>



## Not 2 Reparation och underhållskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Fastighetsskötsel: städ, material, förbrukning	2 628	6 322
Underhåll av bostäder och gemensamma utrymmen	95 967	79 675
Yttre miljö: underh av markytor, växter mm	27 626	98 402
Rep. av garage och p-platser	15 500	4 280
	<b>141 721</b>	<b>188 679</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Ei	69 681	65 923
Fjärrvärme	635 884	613 007
Vatten	365 768	287 656
Renhållning	128 098	112 677
	<b>1 199 431</b>	<b>1 079 263</b>

## Not 4 Övriga fastighetskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Fastighetsförsäkring	106 763	101 358
Fastighetsskatt	88 890	88 890
Avgifter Kabel-TV	79 156	77 777
Snöröjning, sandning	34 689	29 473
Entreprenadkostnad städning	17 203	0
Övriga fastighetskostnader	2 924	15 446
	<b>329 625</b>	<b>312 944</b>

## Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Förbrukningsinventarier, material	3 548	17 500
Reparation/underhåll inventarier	0	1 025
Trivselomkostnader	3 257	5 039
Fast telefoni, datakommunikation, porto, kontorsmaterial	27 012	32 889
Ersättningar till revisor	12 188	11 250
Ekonomisk förvaltning	76 128	69 000
Övriga externa kostnader	21 138	20 287
	<b>143 271</b>	<b>156 990</b>

**Not 6 Anställda och personalkostnader**

	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Löner	144 126	136 355
Styrelsearvoden	119 100	97 250
	<b>263 226</b>	<b>233 605</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	71 649	67 954
	<b>71 649</b>	<b>67 954</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>334 875</b>	<b>301 559</b>

**Not 7 Medelantalet anställda**

	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
Medelantalet anställda	1	1

**Not 8 Byggnader och mark**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 354 762	17 354 762
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 354 762</b>	<b>17 354 762</b>
Ingående avskrivningar	-8 578 189	-8 172 554
Årets avskrivningar	-405 635	-405 635
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 983 824</b>	<b>-8 578 189</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 370 938</b>	<b>8 776 573</b>

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	467 940	467 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	467 940	467 940
Ingående avskrivningar	-455 646	-412 500
Årets avskrivningar	-12 294	-43 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-467 940	-455 646
Utgående redovisat värde	0	12 294

### Not 10 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Korträntefond Sverige	1 783 690	1 828 962
	1 783 690	1 828 962

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Stadshypotek	1,790	2025-01-30	1 283 316	1 320 924
Stadshypotek	1,580	2025-09-01	1 101 868	1 146 268
Stadshypotek	1,550	2026-06-30	746 380	770 380
Stadshypotek	1,590	2026-09-01	819 160	828 232
Stadshypotek	1,590	2026-09-01	1 352 883	1 387 359
Stadshypotek	1,970	2027-01-30	520 232	549 032
Stadshypotek	3,94	2027-09-01	1 437 953	1 464 041
			<b>7 261 792</b>	<b>7 466 236</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			204 444	1 668 485

Specifikation av kortfristig del av långfristig skuld:

Amortering verksamhetsår 22.07-23.06	204 444
Lån som ska omsättas inom 12 månader	0
Summa kortfristig del av långfr skul	204 444

### Not 12 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	10 594 000	10 594 000
	<b>10 594 000</b>	<b>10 594 000</b>

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

Ludvika den 20 september 2023



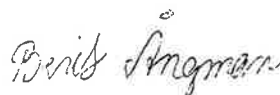
Britt-Marie Eriksson  
Ordförande



Annika Johansen



Linda-Marie Sliwon




Berit Ångman

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 26 september 2023*.

Åhlberg & Partners AB



Marcus Persson  
Auktoriserad revisor