



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Apollo i Trollhättan

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Apollo i Trollhättan med säte i Trollhättan org.nr. 763000-1340 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Trollhättan kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Apollo 7	1955-01-01	1960

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	förråd	145
12	lokaler (hyresrätt)	1 288
61	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 276
14	garageplatser	426
17	p-platser	0
Totalt 109 objekt		6 135

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 9 st 2 rok, 41 st 3 rok, 6 st 5 rok, 3 st 6 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Sten-Åke Kjell	Ordförande
Christer Daag	Ledamot
Göran Karlsson	Ledamot
Catrine Fransson	Ledamot
Michael Stjernkvist	Ledamot
Marie-Louise Svantesson	Ledamot
Fredrik Forsell	Ledamot
Karin Savolainen	Suppleant
Maria Eliasson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Fredrik Forsell, Karin Savolainen, Maria Eliasson, Marie-Louise Svantesson och Michael Stjernkvist.

Firman tecknas två i förening av Christer Daag, Sten-Åke Kjell, Göran Karlsson och Catrine Fransson.

Revisorer har varit: Lena Petersson med Christina Wallin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Maria Calmtun (sammankallande) och Markus Cederljung, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +1%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-23.

Föreningen har vid föreningsstämma 2023-05-23 tagit första beslut om att antaga "Normalstadgar 2023 för HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING". Vid föreningsstämma 2024-05-28 har föreningen tagit andra beslut om att antaga "Normalstadgar 2023 för HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING". Nya stadgar är därmed antagna. OVK-besiktning och rensning av ventilationskanaler genomförd.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1989	Nya fönster och entrédörrar
1991	Omläggning av yttertak
1999	Nya lägenhetsdörrar och nytt låssystem
2000	Nytt tätskikt över garage och uppsnyggning av innergård
2006	Stamreovering samt ny våtrum
2007	Inglasning av balkonger
2019	Nytt fibernät
2021	Montering av staket och grindar
2024	Byte av armaturer utomhus till LED.

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

Fortlöpande underhåll/byten av tvättutrustning.
Diverse mindre målningarbeten.
Översyn av hiss B-huset.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 82 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 81.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	329	283	304	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	178	153	149	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	621	615	609	601	599
Årsavgifter/totala intäkter, %	71	72	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	672	613	645	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 739	3 666	3 590	3 533	3 463
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 299	1 102	1 252	1 083	638
Soliditet, %	98	97	97	97	97

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) 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 utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta 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 mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 738 989	3 665 959
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	3 059
Summa Rörelseintäkter		3 738 989	3 669 018
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 163 902	-2 208 918
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 226	-96 299
Personalkostnader	Not 6	-135 228	-113 108
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-439 230	-439 230
Summa Rörelsekostnader		-2 803 586	-2 857 555
Rörelseresultat		935 403	811 463
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		363 820	290 781
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11	0
Summa Finansiella poster		363 809	290 781
Resultat efter finansiella poster		1 299 212	1 102 244
Resultat före skatt		1 299 212	1 102 244
Årets resultat		1 299 212	1 102 244

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	9 409 311	9 848 541
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		9 409 311	9 848 541
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		9 409 811	9 849 041

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 247	27 220
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	793 487	2 014 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	179 840	263 751
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		978 574	2 305 719
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	14 500 000	11 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		14 500 000	11 500 000
Summa Omsättningstillgångar		15 478 574	13 805 719
Summa Tillgångar		24 888 385	23 654 759

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	6 404 940	6 404 940
Fond för yttre underhåll	14 145 250	6 516 642
Summa Bundet eget kapital	20 550 190	12 921 582

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 472 793	8 999 157
Årets resultat	1 299 212	1 102 244
Summa Fritt eget kapital	3 772 006	10 101 401

Summa Eget kapital	24 322 195	23 022 983
--------------------	------------	------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	119 586	175 140
Skatteskulder	16 168	16 699
Övriga kortfristiga skulder	Not 12 138 374	130 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 292 062	309 270
Summa Kortfristiga skulder	566 190	631 776

Summa Skulder	566 190	631 776
---------------	---------	---------

Summa Eget kapital och skulder	24 888 385	23 654 760
--------------------------------	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	935 403	811 463
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	439 230	439 230
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	439 230	439 230
Erhållen ränta	363 820	290 781
Erlagd ränta	-11	0
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 738 442	1 541 474
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	105 861	-178 726
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-65 587	41 383
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	40 274	-137 343
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 778 716	1 404 131
Årets kassaflöde	1 778 716	1 404 131
Likvida medel vid årets början	13 512 516	12 108 385
Likvida medel vid årets slut	15 291 232	13 512 516



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

93 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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 655 120	2 628 876
	Hyror lokaler	949 536	923 021
	Hyror garage och parkeringsplatser	106 070	88 020
	Hyror övrigt	28 860	26 565
	Övriga primära intäkter	8 083	9 892
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 747 669	3 676 374
	Hysesbortfall	-8 680	-10 415
	<i>Summa</i>	-8 680	-10 415
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 738 989	3 665 959

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	3 059
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	3 059
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-322 686	-288 445
	Snö och halk-bekämpning	-9 955	-7 490
	Reparationer	-154 914	-214 957
	Planerat underhåll	-92 392	-152 602
	El	-110 709	-104 536
	Uppvärmning	-639 352	-600 309
	Vatten	-240 941	-211 692
	Sophämtning	-45 984	-60 000
	Fastighetsförsäkring	-47 016	-40 683
	Kabel-TV och bredband	-166 285	-203 754
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-164 730	-162 209
	Förvaltningsavtalskostnader	-168 937	-162 241
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 163 902	-2 208 918
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-967	-33 596
	Extern revision	-14 078	-12 122
	Medlemsavgifter	-32 415	-30 979
	Föreningsverksamhet	-1 232	-1 896
	Övriga förvaltningskostnader	-16 534	-17 706
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-65 226	-96 299
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-74 487	-76 825
	Revisionsarvode	-5 250	0
	Övriga arvoden	-36 246	-21 484
	Sociala avgifter	-19 245	-14 799
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-135 228	-113 108

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-439 230	-439 230
----------------------------	----------	----------

<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-439 230	-439 230
--	-----------------	-----------------

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 724 100	19 724 100
--------------------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärde mark	594 000	594 000
---------------------------------	---------	---------

<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	20 318 100	20 318 100
--	-------------------	-------------------

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-10 469 559	-10 030 330
------------------------	-------------	-------------

Årets avskrivningar	-439 230	-439 230
---------------------	----------	----------

<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 908 789	-10 469 559
---	--------------------	--------------------

<i>Utgående redovisat värde</i>	9 409 311	9 848 541
---------------------------------	------------------	------------------

<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
-----------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 000 000	37 000 000
-----------------------------------	------------	------------

Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 704 000	3 704 000
----------------------------------	-----------	-----------

Taxeringsvärde mark - bostäder	17 000 000	17 000 000
--------------------------------	------------	------------

Taxeringsvärde mark - lokaler	2 826 000	2 826 000
-------------------------------	-----------	-----------

<i>Summa</i>	60 530 000	60 530 000
--------------	-------------------	-------------------

<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckning	17 068 800	17 068 000
----------------------	------------	------------

Varav i eget förvar	0	0
---------------------	---	---

<i>Ställda säkerheter</i>	17 068 800	17 068 000
---------------------------	-------------------	-------------------

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	791 232	2 012 516
---------------------	---------	-----------

Övriga fordringar	2 255	2 232
-------------------	-------	-------

<i>Summa Övriga fordringar</i>	793 487	2 014 748
--------------------------------	----------------	------------------

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	179 840	263 751
---	---------	---------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	179 840	263 751
---	----------------	----------------

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	14 500 000	11 500 000
-----------------	------------	------------

<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	14 500 000	11 500 000
--	-------------------	-------------------

Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	21 420	18 143
-----------	--------	--------

Inre fond	109 609	112 275
-----------	---------	---------

Övriga kortfristiga skulder	7 345	249
-----------------------------	-------	-----

<i>Summa Övriga skulder</i>	138 374	130 667
-----------------------------	----------------	----------------

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	278 062	288 662
---------------------------------	---------	---------

Övriga upplupna kostnader	14 000	20 608
---------------------------	--------	--------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	292 062	309 270
---	----------------	----------------

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Apollo i Trollhättan, org.nr. 763000-1340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Apollo i Trollhättan för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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. Revisorenas 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 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



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 Trollhättan för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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 provar 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Petersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Apollo i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEN-ÅKE KJELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 13:30:17



FREDRIK FORSELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 07:00:54



MARIE-LOUISE SVANTESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 19:24:13



CHRISTER DAAG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 18:37:47



GÖRAN KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 15:29:26



MICHAEL STJERNKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 13:36:10



CATTRINE FRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 19:23:06



LENA PETERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 23:51:50



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 14:20:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Apollo i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA PETERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 10:58:52



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 14:20:29



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.