

ÅRSREDOVISNING 2021

BRF APOLLO 1

I TROLLHÄTTAN

716409 - 8357

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 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 föreningsstämman 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR
Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN
Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER
Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER
Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL
Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET
Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

ÅRSREDOVISNING

Brf Apollo 1

Org nr 716409-8357

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Trollhättan.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit nya stadgar som registrerades hos Bolagsverket 2021-10-26 och föreningen namnändrades samtidigt till Bostadsrättsföreningen Apollo 1 i Trollhättan, eftersom föreningen begärt utträde ur Riksbyggen.

Energideklarationen är utförd och godkänd 2019. Ny energideklaration kommer utföras 2029.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) utfördes i affärslokalen år 2020 enl. BFS 1996:56 och godkändes. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2023 och avser samtliga lägenheter och affärslokalen. Lägenheterna godkändes år 2017 efter att ventilationskanalerna rensades.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens försäkring.

Föreningens äger fastigheten Apollo 1 i Trollhättan. På fastigheten finns en byggnad med 25 lägenheter samt en lokal. Byggnaden uppfördes 1933 och rotrenoverades 1986. Fastighetens adress är Olof Palmes gata 9 A-C samt Österlånggatan 27 och 27 A.

Den totala bostadsytan uppgår till 1 546 kvm och tomtarean uppgår till 866 kvm.
Föreningens 25 st bostäder fördelar sig enligt följande:
1 st 1 rum och kök, 18 st 2 rum och kök samt 6 st 3 rum och kök.
Affärslokalen uppgår till 74 kvm och hyrs ut till Woraporn Friskvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen monterat in fönster i sophuset.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll uppgick till 67 500 och löpande reparationer uppgick till 14 971 kr.

Bättringsmålning har skett på delar av fastighetens tak. Lagning av sprickor i fastighetens grund som uppkom vid sprängningsarbeten i gatan år 2010, lagningen gjordes kostnadsfritt av Trollhättans Stad i samband med att asfalten på Olof Palmes gata ersattes med gångplattor.

Styrelsens stadgeenliga årliga fastighetsbesiktning har utförts under året och utförs löpande.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:
Uppdatering av taksäkerhet till gällande arbetsskyddsregler.
Asfaltsytan inne på gården ersätts med gångplattor.
Målning av väggar i tvättstugan.
Statuskontroll av lägenheter.

Planerat underhåll kostnadstäcks genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Vid rotrenoveringen 1985 genomfördes stambyte, fasadrenovering, takrenovering samt fönsterbyte som 1990 kläddes i aluminium.

Ekonomi

I januari 2021 höjdes årsavgifterna senast med 1 % och den genomsnittliga årsavgiften är därefter 882 kronor per kvm och år. Styrelsen beslutade i samband med budgetarbetet om oförändrade årsavgifter 2022.

Föreningens banklån har amorterats i sin helhet omsättningsdagen 2021-06-30.
Styrelsen har tagit beslut om budget för 2022.
Efter en avsättning till yttre fond med 200 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 1 570 000 kr, så blir det ett beräknat resultat efter fondavsättning på cirka 6 000 kr, antagen budget ger därmed full kostnadstäckning.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning fr o m 2019
- Spikbussen avseende jourservice.
- Trollhättans Energi, fjärrvärme, vatten & elnät, sophämtning och återvinningskärl
- Bixia avseende fastighetsel.
- Tele 2 avseende kabel-tv och internet
- Woraporn Friskvård avseende lokalvård

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal 28 personer och vid räkenskapsårets slut till 30 personer. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst. Under året har två bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 30 juni 2021 med 5 st röstberättigade medlemmar. Vid stämman den 30 juni 2021 togs ett enhälligt andra beslut om stadgebyte.

Styrelsen

Stefan Johansson	ledamot, ordförande
Peter Mattsson	ledamot, sekreterare
Kyoko Nakano Sandblom	ledamot
Carina Reilly	ledamot, HSB
Elisabeth Torehov	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Stefan Johansson, Peter Mattsson samt för suppleanten Elisabeth Torehov .

Styrelsen har under året hållit 3 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare
Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening (alla ledamöter är firmatecknare men det krävs två som undertecknat).

Revisorer
Revisorer har varit Jonas Lext och Anders Karlsson auktoriserad revisor med suppleant Staffan Jansson auktoriserad revisor, båda från Revisorscentrum i Skövde.

Valberedning
Valberedning Inge Olsson.

Miljösamordnare
Miljösamordnare Stefan Johansson.

Brandskyddsansvarig
Brandskyddsansvarig Stefan Johansson.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning tkr	1 436	1 417	1 402	1 404
Resultat efter finansiella poster tkr	249	344	-492	292
Balansomslutning	4 520	4 571	4 650	5 242
Eget Kapital tkr	4 157	3 907	3 564	4 056
Soliditet %	92	85	77	77
Likviditet %	365	58	76	95
Total låneskuld tkr	0	316	748	899
Låneskuld kr / kvm	0	204	451	582
Räntekostnader kr / kvm	2	6	9	9
Avskrivning kr / kvm	194	194	194	194
Fond för yttre underhåll tkr	1 957	1 025	840	1 583
Årsavgiftsnivå för bostäder kr /kvm	882	874	865	856

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not Förändring av eget kapital):

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 875 005	0	1 024 882	663 916	343 722
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			800 000	-456 278	-343 722
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-67 500	67 500	
Årets resultat					249 639
Belopp vid årets slut	**1 875 005**	**0**	**1 957 382**	**75 138**	**249 639**

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget.
Disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.
Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till styrelsens förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 007 638
Överföres till underhållsfonden enl beslut	-800 000
Årets resultat före fondförändring	249 639
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	67 500
Summa	**324 777**

Fond för yttre underhåll	1 957 382

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	**324 777**

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	249 639
Resultatförändring efter disposition av underhåll	
Avsättning underhåll	-200 000
Disposition underhållsfond	67 500
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	-132 500
Resultat efter fondförändring	**117 139**

Resultaträkning

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 436 048	1 416 985
Summa rörelseintäkter		**1 436 048**	**1 416 985**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-612 265	-519 577
Övriga externa kostnader	Not 4	-66 142	-74 185
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-208 914	-171 251
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-300 000	-300 000
Summa rörelsekostnader		**-1 187 321**	**-1 065 013**
Rörelseresultat		**248 727**	**351 972**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 224	763
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 312	-9 013
Summa finansiella poster		**912**	**-8 250**
Resultat efter finansiella poster		**249 639**	**343 722**
Resultat före skatt		**249 639**	**343 722**
Årets resultat		**249 639**	**343 722**

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	3 195 000	3 495 000
Summa materiella anläggningstillgångar		3 195 000	3 495 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
Summa anläggningstillgångar		**3 195 000**	**3 520 000**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	60
Övriga fordringar	Not 9	3 317	3 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	40 084	37 309
Summa kortfristiga fordringar		43 401	40 686
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 055 757	254 933
Summa kortfristiga placeringar		1 055 757	254 933
Kassa och bank	Not 12	226 051	755 733
Summa kassa och bank		226 051	755 733
Summa omsättningstillgångar		**1 325 208**	**1 051 351**
Summa tillgångar		**4 520 208**	**4 571 351**

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 875 005	1 875 005
Fond för yttre underhåll		1 957 382	1 024 882
Summa bundet eget kapital		3 832 387	2 899 887
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		75 138	663 916
Årets resultat		249 639	343 722
Summa fritt eget kapital		324 777	1 007 638
Summa eget kapital	Not 13	**4 157 164**	**3 907 525**

Skulder

Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	316 125
Leverantörsskulder		6 563	8 304
Skatteskulder		3 485	2 988
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	11 046	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	341 950	336 410
Summa kortfristiga skulder		363 044	663 827
Summa skulder		**363 044**	**663 827**
Summa eget kapital och skulder		**4 520 208**	**4 571 351**

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	249 639	343 722
Avskrivningar	300 000	300 000
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	549 639	643 722
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 715	-250
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	15 342	9 228
Kassaflöde från löpande verksamhet	**562 267**	**652 699**
Investeringsverksamhet		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	25 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	**25 000**	**0**
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-316 125	-431 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-316 125**	**-431 500**
Årets kassaflöde	**271 142**	**221 199**
Likvida medel vid årets början	**1 010 665**	**789 466**
Likvida medel vid årets slut	**1 281 807**	**1 010 665**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 5 år.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kronor per lägenhet 2021.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 769 832 kr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 364 244	1 350 732
	Hyresintäkt lokaler	61 200	61 200
	Hyresintäkt övrigt	1 800	1 800
	Övriga intäkter i verksamheten	360	240
	Intäkt andrahandsupplåtelse	3 104	450
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	5 340	2 563
		1 436 048	**1 416 985**

Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-14 971	-18 135
	El	-49 615	-35 529
	Uppvärmning	-202 694	-173 589
	Vatten	-66 041	-61 916
	Renhållning	-24 541	-23 723
	TV, bredband, iptelefoni	-25 421	-25 368
	Obligatoriska besiktningar	0	-2 063
	Serviceavtal	-1 619	-1 588
	Trappstädning & Trädgårdsskötsel	-77 777	-60 375
	Försäkringar	-29 335	-29 484
	Fastighetsskatt	-40 225	-39 475
	Periodiskt underhåll	-67 500	-15 231
	Övriga driftskostnader	-12 526	-33 101
		-612 265	**-519 577**
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Ombyggnad ventilation tvättstuga	0	-15 231
	Fönster sophus	-67 500	0
		-67 500	**-15 231**

Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-13 458	-13 163
	Förvaltningskostnader	-52 684	-51 172
	Förbrukningsinventarier	0	-9 850
		-66 142	**-74 185**

Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-16 500	-11 600
	Vicevärdsarvode	-139 776	-111 152
	Övriga arvoden (under året fönsterputs)	-585	-5 995
	Revisionsarvode	-1 200	-800
	Sociala avgifter	-49 478	-40 704
	Utbildning	-1 375	-1 000
		-208 914	**-171 251**
	Specifikation till vicevärdsarvode		
	Renhållning	25 242	21 166
	Fastighetsskötsel	24 553	15 487
	Trädgård	7 032	4 201
	Teknisk förvaltning	21 360	24 677
	Styrelsesysslor	29 120	30 726
	Medlemsärenden	21 840	14 476
	Snöröjning	10 629	419
		139 776	**111 152**

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-300 000	-300 000
	Summa avskrivningar	**-300 000**	**-300 000**

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 300 300	9 300 300
Ingående anskaffningsvärde mark	1 875 000	1 875 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**11 175 300**	**11 175 300**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-7 680 300	-7 380 300
Årets avskrivningar byggnader	-300 000	-300 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-7 980 300**	**-7 680 300**
Utgående bokfört värde	**3 195 000**	**3 495 000**
Bokförda värden byggnader	1 320 000	1 620 000
Bokförda värden mark	1 875 000	1 875 000

Fastighetsbeteckning: Apollo 1

Taxeringsvärde	**Värdeår**	**Byggnad**	**Mark**	**Totalt**	**Föreg år**
Bostäder hyreshus	1985	13 600 000	5 600 000	19 200 000	19 200 000
Lokaler		262 000	113 000	375 000	375 000
		13 862 000	**5 713 000**	**19 575 000**	**19 575 000**

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Andel i Riksbyggen	0	25 000
	0	**25 000**

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	3 317	3 317
	3 317	**3 317**

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 084	37 309
	40 084	**37 309**

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	Räntesats	2021-12-31	2020-12-31
SBAB	0,30%	1 055 757	254 933
		1 055 757	**254 933**

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	226 051	755 733
	226 051	**755 733**

Not 13 Eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 875 005	0	1 024 882	663 916	343 722
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			800 000	-456 278	-343 722
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			200 000	-200 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-67 500	67 500	
Årets Resultat					249 639
Belopp vid årets utgång	**1 875 005**	**0**	**1 957 382**	**75 138**	**249 639**

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	0	3 923 000
Fastighetsinteckning i eget förvar	9 212 000	5 289 000
Summa ställda säkerheter	9 212 000	9 212 000

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	5 485	0
Arbetsgivaravgifter	5 561	0
	11 046	**0**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	0	896
Förutbetalda årsavgifter och hyror	110 700	102 657
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	231 250	232 857
	341 950	**336 410**

Trollhättan 7/6 2022

Stefan Johansson

Elisabeth Torehov

Peter Mattsson

Kyoko Nakano Sandblom

Carina Reilly

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-06-17

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Jonas Lext
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Apollo 1

Org.nr 716409-8357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Apollo för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi

Penneo dokumentnyckel: WJFGF-VGVOA-2KD1Q-8HG7X-LKOLM-KGNL7

måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar
Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Apollo 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde och Trollhättan den 17 juni 2022
Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Jonas Lext
Förtroendevald revisor

Penneo dokumentnyckel: WJFGF-VGVOA-2KD1Q-8HG7X-LKOLM-KGNL7

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS KARLSSON
Auktoriserad revisor
Serienummer: 19600928xxxx
IP: 94.254.xxx.xxx
2022-06-17 13:18:20 UTC

JONAS LEXT
Förtroendevald revisor
Serienummer: 19720126xxxx
IP: 81.234.xxx.xxx
2022-06-17 15:29:00 UTC

Penneo dokumentnyckel: WJFGF-VGVOA-2KD1Q-8HG7X-LKOLM-KGNL7

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validate**