Årsredovisning år -22

Bostadsrättsföreingen Apollo 1 i Trollhättan

Organisationsnummer: 706 409 - 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 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 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 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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.

Penneo dokumentnyckel: NDE8C-2O6XD-8BGEF-TOSS7-GYPTE-0YMOI

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Apollo 1 med säte i Trollhättan org.nr. 716409-8357 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 1983.

Föreningens stadgar registrerades senast 2021-10-26.

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

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

Föreningen äger och förvaltar
Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Trollhättan kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Apollo 1	1983-12-12	1933
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättshavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
1	lokaler (hyresrätt)	74
25	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1546
Totalt 26 objekt		**1620**

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 18 st 2 rok, 6 st 3 rok.

Penneo dokumentnyckel: ND6BC-2O6XD-8BGEF-TOS57-GYPTE-0YMOI

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Stefan Johansson	Ordförande
Kyoko Nakano Sandblom	Ledamot
Carina Reilly	Ledamot
Elisabeth Torehov	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamoten Kyoko Nakano Sandblom

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Stefan Johansson, Kyoko Nakano Sandblom och Carina Reilly, två i förening.

Revisorer har varit: Jonas Lext vald av föreningen och Anders Karlsson, auktoriserad revisor med suppleant Staffan Jansson, auktoriserad revisor hos RevisorsCentrum i Skövde AB.

Valberedning har varit: Inge Olsson vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30. På stämman deltog 6 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året har sophuset renoverats invändigt. I utrymmet har dessutom källsorteringsbehållarna anpassats efter behoven, tömningsintervallen och utrymmets storlek.
Hela innergården är nu belagd med gångplattor, vilka har ersatt asfaltytan.
Varmvatten är inkopplat till tvättmaskinerna för att sänka uppvärmningskostnaden.

Utanför vår fastighet har Trollhättans Stad restaturerat Olof Palmes gata och det har tillkommit parkeringsrutor.

Årets reparationer uppgick till 8 134 kr och föreningens underhåll till 145 738 kr, se not 3.

Föreningen har upprättat en egen underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året och utförs löpande.

Ekonomi

Årsavgiften har under året varit oförändrad.
En förändring av årsavgiften med +2,5% per 2023-01-01 är registrerad.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2023.
Efter avsättning till yttre fond med 207 500 kr och ett beräknat lyft från yttre fonden med 840 0000 kr, så blir det ett beräknat resultat med 8 000 kr.

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

Penneo dokumentnyckel: ND68C-2O6XD-8RGEF-TOSS7-GYPTE-0YMOI

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1985	Rotrenovering
1995	Aluminiuminklädnad av fönster

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

Årtal	Ändamål
2023 - 2027	Uppdatering av taksäkerhet till gällande skyddsregler
2023 - 2027	Målning av väggar i tvättstugan
2023 - 2027	Statuskontroll av lägenheter

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 30.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	356	381	407	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	195	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	197	197	167	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	445	378	321	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	882	882	874	865	856
Totala intäkter, kr/kvm	886	886	875	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 435	1 436	1 417	1 402	1 404
Resultat efter finansiella poster, tkr	126	250	344	-492	292
Soliditet, %	91	92	86	77	77

Sparande:
Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:
Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Penneo dokumentnyckel: ND68C-2O6XD-8RGEF-TOSS7-GYPTE-0YMOI

Räntekänslighet:
Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna
Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:
Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:
Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:
Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)
Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	1 875 005	0	0	1 875 005
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 957 382	0	54 262	2 011 644
S:a bundet eget kapital, kr	**3 832 387**	**0**	**54 262**	**3 886 649**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	75 138	249 639	-54 262	270 515
Årets resultat, kr	249 639	-249 639	126 470	126 470
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**324 777**	**0**	**72 208**	**396 985**
S:a eget kapital, kr	**4 157 164**	**0**	**126 470**	**4 283 634**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 145 738 kr

Penneo dokumentnyckel: ND68C-2O6XD-6BGEF-TOSS7-GYPTE-0YMOI

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	324 777
Årets resultat, kr	126 470
Reservation till underhållsfond, kr	-200 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	145 738
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**396 985**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**396 985**

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

Penneo dokumentnyckel: ND6RC-2O6XD-8BGEF-TOSS7-GYPTE-0YMOI

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 435 359	1 436 048
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		**1 435 359**	**1 436 048**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-721 236	-612 265
Övriga externa kostnader	Not 4	-73 998	-66 142
Personalkostnader	Not 5	-219 833	-208 914
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-304 615	-300 000
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		**-1 319 683**	**-1 187 321**
RÖRELSERESULTAT		**115 676**	**248 727**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		10 794	3 224
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2 312
SUMMA FINANSIELLA POSTER		**10 794**	**912**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**126 470**	**249 639**
ÅRETS RESULTAT		**126 470**	**249 639**

Penneo dokumentnyckel: ND68C-2O6XD-8BGEF-TOSS7-GYPTE-0YMOI

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	2 890 385	3 195 000
Summa materiella anläggningstillgångar		2 890 385	3 195 000
Summa anläggningstillgångar		**2 890 385**	**3 195 000**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 8	3 321	3 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	42 368	40 084
Summa kortfristiga fordringar		45 689	43 401
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	1 062 803	1 055 757
Summa kortfristiga placeringar		1 062 803	1 055 757
Kassa och bank	Not 11	712 544	226 051
Summa kassa och bank		712 544	226 051
Summa omsättningstillgångar		**1 821 036**	**1 325 208**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 711 421**	**4 520 208**

Penneo dokumentnyckel: NJ68C-2O6XD-8BGEF-TOSS7-GYPTE-0YMOI

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 875 005	1 875 005
Fond för yttre underhåll		2 011 644	1 957 382
Summa bundet eget kapital		3 886 649	3 832 387
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		270 515	75 138
Årets resultat		126 470	249 639
Summa fritt eget kapital		396 985	324 777
Summa eget kapital		**4 283 634**	**4 157 164**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		40 186	6 563
Skatteskulder		4 816	3 485
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	0	11 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	382 784	341 950
Summa kortfristiga skulder		427 786	363 044
Summa skulder		**427 786**	**363 044**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 711 421**	**4 520 208**

Penneo dokumentnyckel: ND68C-2O6XD-8BGEF-TOSS7-GYPTE-OYMOI

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	115 676	248 727
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	304 615	300 000
	420 292	548 727
Erhållen ränta	10 794	3 224
Erlagd ränta	0	-2 312
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	431 086	549 639
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 288	-2 715
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	64 742	15 342
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	**493 540**	**562 267**
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	25 000
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	**0**	**25 000**
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	-316 125
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	**0**	**-316 125**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**493 540**	**271 142**
Likvida medel vid årets början	1 281 807	1 010 665
Likvida medel vid årets slut	1 775 347	1 281 807
	493 540	**271 142**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar

Penneo dokumentnyckel: ND6BC-2O6XD-8BGEF-TOSS7-GYPTF-0YMOI

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Kvarvarande livslängd på fastigheten är	4 år

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. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	5 770 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Penneo dokumentnyckel: ND6SC-2O6XD-8BGEF-TOSS7-GYPTE-0YMOI

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2	**NETTOOMSÄTTNING**		
	Ärsavgifter bostäder	1 364 244	1 364 244
	Hyresintäkt lokaler	63 000	61 200
	Hyresintäkt övrigt	1 800	1 800
	Övriga intäkter i verksamheten	0	360
	Intäkt andrahandsupplåtelse	3 120	3 104
	Övriga primära intäkter och ersättningar	3 195	5 340
		1 435 359	**1 436 048**
Not 3	**DRIFTSKOSTNADER**		
	Reparationer	-8 134	-14 971
	El	-76 559	-49 615
	Uppvärmning	-176 533	-202 694
	Vatten	-65 547	-66 041
	Renhållning	-26 238	-24 541
	TV, bredband, iptelefoni	-25 751	-25 421
	Serviceavtal	-1 651	-1 619
	Förvaltningskostnader	-113 392	-77 777
	Försäkringar	-31 520	-29 335
	Fastighetsskatt	-42 665	-40 225
	Periodiskt underhåll	-145 738	-67 500
	Övriga driftskostnader	-7 508	-12 526
		-721 236	**-612 265**
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Fönster sophus	0	-67 500
	Plattläggning gård	-115 323	0
	Byte radiatorventiler	-30 415	0
		-145 738	**-67 500**
Not 4	**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**		
	Externt revisionsarvode	-14 718	-13 458
	Övriga förvaltningskostnader	-57 534	-52 684
	Föreningsverksamhet	-698	0
	Stämma och styrelse	-1 048	0
		-73 998	**-66 142**
Not 5	**PERSONALKOSTNADER**		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-14 000	-16 500
	Vicevärdsarvode	-151 029	-139 776
	Övriga arvoden	0	-585
	Revisionsarvode	-1 200	-1 200
	Sociala avgifter	-52 229	-49 478
	Utbildning	-1 375	-1 375
		-219 833	**-208 914**
	Specifikation till vicevärdsarvode		
	Renhållning	11 269	25 242
	Fastighetsskötsel	54 600	24 553
	Trädgård	12 958	7 032
	Teknisk förvaltning	18 418	21 360
	Styrelsesysslor	30 474	29 120
	Medlemsärenden	19 146	21 840
	Snöröjning	4 164	10 629
		151 029	**139 776**
Not 6	**AVSKRIVNINGAR**		
	Byggnader	-304 615	-300 000
		-304 615	**-300 000**

Penneo dokumentnyckel: ND68C-2O6XD-8BGEF-TOSS7-GYPTE-OYWOI

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

	2022-12-31	2021-12-31
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	-7 980 300	-7 680 300
Årets avskrivningar byggnader	-304 615	-300 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-8 284 915**	**-7 980 300**
Utgående redovisat värde	**2 890 385**	**3 195 000**
Redovisade värden byggnader	1 015 385	1 320 000
Redovisade värden mark	1 875 000	1 875 000

Fastighetsbeteckning: Apollo 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1985	15 400 000	6 000 000	21 400 000	19 200 000
Lokaler		345 000	124 000	469 000	375 000
		15 745 000	**6 124 000**	**21 869 000**	**19 575 000**

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
varav i eget förvar	9 212 000	9 212 000
Summa ställda säkerheter	**9 212 000**	**9 212 000**

Not 8 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	3 321	3 317
	3 321	**3 317**

Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 368	40 084
	42 368	**40 084**

Not 10 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats		
SBAB	1,50%	1 062 803	1 055 757
		1 062 803	**1 055 757**

Not 11 KASSA OCH BANK

Swedbank	712 544	226 051
	712 544	**226 051**

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

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

Penneo dokumentnyckel: ND66C-2O6XD-8BGEF-TOSS7-GYPTE-0YWOI

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda årsavgifter och hyror	114 081	110 700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	268 703	231 250
	382 784	**341 950**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Stefan Johansson

Kyoko Nakano Sandblom

Carina Reilly

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

Revisor vald av föreningsstämman
Jonas Lext

Anders Karlsson, auktoriserad revisor
RevisorsCentrum AB

Penneo dokumentnyckel: ND68C-2Q6XD-8BGEF-TOSS7-GYPTE-OYMOI

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."

CARINA REILLY
Styrelseledamot
Serienummer: 19590921xxxx
IP: 51.124.xxx.xxx
2023-06-19 07:00:59 UTC

STEFAN JOHANSSON
Styrelseordförande
Serienummer: 19570909xxxx
IP: 83.255.xxx.xxx
2023-06-19 14:56:27 UTC

KYOKO NAKANO SANDBLOM
Styrelseledamot
Serienummer: 19760715xxxx
IP: 83.255.xxx.xxx
2023-06-21 10:27:35 UTC

JONAS LEXT
Förtroendevald revisor
Serienummer: 19720126xxxx
IP: 83.255.xxx.xxx
2023-06-21 10:58:14 UTC

ANDERS KARLSSON
Auktoriserad revisor
Serienummer: 19600928xxxx
IP: 37.123.xxx.xxx
2023-06-21 11:52:47 UTC

Penneo dokumentnyckel: ND6BC-2O6XD-8BGEF-TQSS7-GYPTE-0YMOI

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 läst 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/validator**

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Apollo 1 i Trollhättan

Org.nr 716409-8357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Apollo 1 i Trollhättanför år 2022.

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 2022 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: EY10G-XS4X8-GBV6Q-2OEHU-XESCP-J1ZT2

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 Bostadsrättsföreningen Apollo 1 i Trollhättan för år 2022 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 dag som framgår av elektronisk underskrift

Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Jonas Lext
Förtroendevald revisor

Penneo dokumentnyckel: EV10G-XS4X8-GBV6Q-2OEHU-XESCP-J1ZT2

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: 37.123.xxx.xxx
2023-06-21 11:53:38 UTC

BankID

JONAS LEXT
Förtroendevald revisor
Serienummer: 19720126xxxx
IP: 83.255.xxx.xxx
2023-06-21 12:45:58 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: EY10G-XS4X8-GBV6O-2OEHU-XESCP-J1ZT2

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/validator**