



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Apollo i Fagersta får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag (enligt Inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2019-09-13.

Föreningen, som har sitt säte i Fagersta, äger fastigheterna Alfa 16 och Anna 5 som byggdes år 1980-1981.

På fastigheten finns 17 bostadshus med tillsammans 160 entréer med adresserna Bragevägen 3, 5, 7, 11, 13, 15, 17, 19, 21 och Almvägen 25, 27, 29, 36, 38 samt Myrbovägen 8, 10 och 12.

Föreningens 158 bostäder fördelar sig enligt följande:

38 lgh	2 rok	72,0 m ²
76 lgh	3 rok	84,0 m ²
22 lgh	4 rok	121,0 m ²
20 lgh	5 rok	130,5 m ²
2 lgh	5 rok	144,0 m ²

Lägenhetsyta: 14 680 m².

Inom föreningen finns ett kvartershus, 32 garage, 60 parkeringsplatser i parkeringshuset, 6 parkeringsplatser med motorvärmare samt 68 avgiftsfria platser runt om i området. Det finns även små förrådsutrymmen att hyra.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam, där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har skett den i augusti/september 2019.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna och den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Förvaltning i Mälardalen AB.

Föreningens övriga avtalsbundna tjänster:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| * Hörmann Svenska AB | Service och underhåll av garageportar |
| * Rapid Bevakning | Områdesbevakning |
| * HSB Förvaltning i Mälardalen AB | Energiövervakning och digitala ritningar |
| * Alektum Group AB | Inkassoärenden |





De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Ombyggnad ventilation	2006
Mark & asfaltsarbeten	2006-2009
Målningsarbeten	2007-2008
Byte rötskadat trä	2013-2014
Fönsterbyten	2015-2016
Ombyggnad av lekplats	2018 och 2019
Renovering garage	2019

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 208 (204) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 23 (21) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Obay Al-Kass	ordförande
Eigil Nielsen	vice ordförande
Yvonne Johansson	sekreterare
Gun-Britt Lindström	ledamot
Lennart Lennartsson	ledamot
Inger Degerman	ledamot
Nils-Erik Hed	ledamot utsedd av HSB Mälardalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Obay Al-Kass, Gun-Britt Lindström, Lennart Lennartsson och Inger Degerman.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Inger Degerman, Lennart Lennartsson, Obay Al-Kass och Gun-Britt Lindström, två i förening.

Revisor

Ordinarie revisor har varit Göran Håkansson samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom Borevision AB.

Valberedning

Styrelsen går in som valberedning.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma

Obay Al-Kass utsågs som ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma. Eigil Nielsen utsågs till ersättare.

Vicevärd

Vicevärd har Lennart Lennartsson varit.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2019 på Apollogården. På stämman deltog 36 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har undre p-däck renoverats och taket har försetts med plåt. På övre p-däck har golvskarvar tätats. Häckarna har förnygrats. Lekparken har färdigställts.

I underhållsplanen för 2019 fanns underhåll av fasader och dylikt med, men detta utförs vid behov.

Ett antal boddörrar behöver bytas ut och övriga boddörrar är i behov av målning. Även de tre miljöbodarna behöver målas.

Föreningen har en underhållsplan som uppdaterats under 2019.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 1 185 000 kr.

Styrelsens underhållsplaner de närmaste åren är målning av fasader och byte av träplank samt linjemarkering av p-platser.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 37 707 302 kr. Under året har föreningen amorterat 726 388 kr.

Styrelsen beslutade om oförändrade årsavgifter från 2019-01-01. Även från 2020-01-01 förblir årsavgifterna oförändrade. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 635 kr per kvm bostadsyta.

Budgeten för 2020 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB Mälardalarna. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sex nummer av informationsbladet Nytt från HSB Mälardalarna.

Under året har nyvalda sekreteraren gått en sekreterarutbildning.

Några styrelsemedlemmar har deltagit i "glöggmingel" på HSB kontoret i Fagersta.

Medlemmarna har under året fått info om sophantering samt om sammanslagning av HSB Dalarna och HSB Mälardalarna.

Föreningen har en egen hemsida under adressen: www.hsb.se/malardalarna/brf/apollo



Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	9 646	9 615	9 681	9 707	9 681
Resultat efter finansiella poster tkr	2 526	2 486	2 238	1 274	2 484
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	41%	38%	35%	33%	30%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	635	635	635	635	635
Bankskuld kr/m ²	2 569	2 618	2 668	2 718	2 767
Räntekostnader kr/m ²	51	54	64	77	91
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	55%	59%	60%	61%	75%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	81	81	89	94	192

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 649 400	12 695 414	5 962 853	2 485 912
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			2 485 912	-2 485 912
Disponering ur fond för yttre un- derhåll enligt styrelsebeslut		-183 913	183 913	
Avsättning till fond för yttre un- derhåll enligt underhållsplan		1 183 000	-1 183 000	
Årets resultat				2 526 084
Belopp vid årets slut	3 649 400	13 694 501	7 449 678	2 526 084

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	8 448 765
Disponerat ur UH-fonden	183 913
Avsatt till UH-fonden	- 1 183 000
Årets resultat	<u>2 526 084</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	9 975 762

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 9 975 762

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 13 694 501 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 1 526 997 kr, se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**HSB brf Apollo i Fagersta**

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 646 183	9 614 532
Summa rörelseintäkter		9 646 183	9 614 532
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 924 019	-4 591 490
Planerat underhåll	Not 4	-183 913	-469 018
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-159 721	-157 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 129 940	-1 151 312
Summa rörelsekostnader		-6 397 593	-6 368 820
Rörelseresultat		3 248 590	3 245 712
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 7	26 671	26 396
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-749 177	-786 195
Summa finansiella poster		-722 506	-759 799
Årets resultat		2 526 084	2 485 912
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-1 183 000	-1 185 000
Disposition underhållsfond		183 913	469 018
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-999 087	-715 982
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		1 526 997	1 769 930

**HSB brf Apollo i Fagersta**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9	42 452 524	43 483 211
Mark	Not 10	6 005 400	6 005 400
Markanläggningar	Not 11	971 233	617 660
Inventarier	Not 12	37 520	28 879
		<u>49 466 677</u>	<u>50 135 150</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga placeringar	Not 13	6 000 000	6 000 000
		<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>55 466 677</u>	<u>56 135 150</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 14	0	5 590
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		10 945 166	8 248 014
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	20 356	23 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		549 363	144 525
		<u>11 514 885</u>	<u>8 421 903</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>11 514 885</u>	<u>8 421 903</u>
Summa tillgångar		<u>66 981 562</u>	<u>64 557 053</u>

**HSB brf Apollo i Fagersta**

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 16	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	3 649 400	3 649 400
Underhållsfond	13 694 501	12 695 414
	<u>17 343 901</u>	<u>16 344 814</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 449 678	5 962 853
Årets resultat	2 526 084	2 485 912
	<u>9 975 762</u>	<u>8 448 765</u>
Summa eget kapital	<u>27 319 663</u>	<u>24 793 579</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 <u>36 995 550</u>	<u>37 807 302</u>
	36 995 550	37 807 302
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18 711 752	626 388
Leverantörsskulder	877 207	250 300
Aktuell skatteskuld	10 561	13 866
Fond för inre underhåll	23 690	23 690
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 275	62 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 <u>1 042 864</u>	<u>979 005</u>
	2 666 349	1 956 172
Summa skulder	<u>39 661 899</u>	<u>39 763 474</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>66 981 562</u>	<u>64 557 053</u>

**HSB brf Apollo i Fagersta**

Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 526 084	2 485 912
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 129 940	1 151 312
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 656 024</u>	<u>3 637 224</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-395 830	423 077
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	624 813	-449 145
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 885 007</u>	<u>3 611 156</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	-461 467	-562 500
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-461 467</u>	<u>-562 500</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-726 388	-730 952
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-726 388</u>	<u>-730 952</u>
Årets kassaflöde	2 697 152	2 317 704
Likvida medel vid årets början	14 248 014	11 930 310
Likvida medel vid årets slut	16 945 166	14 248 014

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

**HSB brf Apollo i Fagersta****Noter****Not 1 Redovisningsprinciper m.m.****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,73 %.

Markanläggningar 6,24%.

Inventarier 5,61 %.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 63 193 982 kr. (63 193 982 kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**HSB brf Apollo i Fagersta**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	9 322 332	9 322 332
Hyror	242 250	205 452
Övriga avgifter	76 384	74 304
Övriga intäkter	12 405	17 725
Bruttoomsättning	<u>9 653 371</u>	<u>9 619 813</u>
Hyresrabatter och övriga avdrag	-830	-600
Hyresbortfall	<u>-6 358</u>	<u>-4 681</u>
	9 646 183	9 614 532
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel, serviceavtal mm	1 114 228	952 425
Reparationer	408 575	280 053
Ei	86 930	89 381
Uppvärmning	1 561 085	1 511 646
Vatten	609 074	643 771
Sophämtning	221 653	284 192
Övriga avgifter	445 071	375 821
Förvaltningskostnader	187 478	183 374
Fastighetsavgift	215 535	203 284
Övriga driftskostnader	74 390	67 543
	<u>4 924 019</u>	<u>4 591 490</u>
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	<u>183 913</u>	<u>469 018</u>
	183 913	469 018
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	65 467	63 534
Vicevärdsarvode	60 000	57 000
Övriga arvoden	1 200	1 200
Revisorsarvode	6 090	5 910
Löner och andra ersättningar	1 748	1 200
Sociala kostnader	25 216	28 156
	<u>159 721</u>	<u>157 000</u>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	1 030 687	1 077 149
Markanläggningar	91 875	68 387
Inventarier	7 378	5 776
	<u>1 129 940</u>	<u>1 151 312</u>
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	24 267	24 334
Övriga finansiella intäkter	<u>2 404</u>	<u>2 062</u>
	26 671	26 396
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	749 141	785 762
Räntekostnad skattekonto	<u>36</u>	<u>0</u>
	749 177	786 195



HSB brf Apollo i Fagersta

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	59 735 476	59 735 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 735 476	59 735 476
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 963 838	-12 886 689
Årets avskrivningar	-1 030 687	-1 077 149
Utgående avskrivningar	-14 994 525	-13 963 838
Ingående nedskrivningar	-2 288 427	-2 288 427
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 288 427	-2 288 427
Bokfört värde	42 452 524	43 483 211
Taxeringsvärde för Anna 5 och Alfa 16 i Fagersta. Värdeår 1980.		
Byggnad - bostäder hyreshus	54 730 000	52 498 000
Byggnad - lokaler	754 000	796 000
	55 484 000	53 294 000
Mark - bostäder hyreshus	13 255 000	11 560 000
Mark - lokaler	404 000	315 000
	13 659 000	11 875 000
Taxeringsvärde totalt	69 143 000	65 169 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	6 005 400	6 005 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 005 400	6 005 400
Bokfört värde	6 005 400	6 005 400
Not 11 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 025 796	463 296
Årets investeringar	445 448	562 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 471 244	1 025 796
Ingående ackumulerade avskrivningar	-408 136	-339 749
Årets avskrivningar	-91 875	-68 387
Utgående avskrivningar	-500 011	-408 136
Bokfört värde	971 233	617 660
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	126 019	126 019
Årets investeringar	16 019	0
Årets utrangering	-10 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 538	126 019
Ingående avskrivningar	-97 140	-91 364
Återförda avskrivningar pga utrangering	10 500	0
Årets avskrivningar	-7 378	-5 776
Utgående avskrivningar	-94 018	-97 140
Bokfört värde	37 520	28 879
Not 13 Långfristiga placeringar		
HSB Mälardalarna, specialinlåning. Löptid 2020-12-16, ränta 0,40 %.	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000

**HSB brf Apollo i Fagersta**

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 14 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	89 151	94 741			
Osäkra hyres-, avgifts- och kundfordringar	-89 151	-89 151			
	<u>0</u>	<u>5 590</u>			
Not 15 Övriga kortfristiga fordringar					
Aktuell skattefordran	0	1 690			
Skattekonto	20 356	10 234			
Övriga fordringar	0	11 850			
	<u>20 356</u>	<u>23 774</u>			
Not 16 Eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	3 649 400	12 695 414	5 962 853	2 485 912	
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			2 485 912	-2 485 912	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-183 913	183 913		
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		1 183 000	-1 183 000		
Årets resultat				2 526 084	
Belopp vid årets slut	3 649 400	13 694 501	7 449 678	2 526 084	
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut				Nästa års amortering	
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek AB	814895	1,75%	2021-09-01	9 027 000	8 000
Stadshypotek AB	869658	1,97%	2022-09-01	10 125 000	0
Stadshypotek AB	931116	2,07%	2023-09-01	8 530 302	303 752
Stadshypotek AB	996083	1,85%	2024-09-01	10 025 000	400 000
				<u>37 707 302</u>	<u>711 752</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				36 995 550	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					34 148 542
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				59 718 500	59 718 500
Summa ställda säkerheter				<u>59 718 500</u>	<u>59 718 500</u>
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				711 752	626 388
				<u>711 752</u>	<u>626 388</u>
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt				275	486
Övriga kortfristiga skulder				0	62 437
				<u>275</u>	<u>62 923</u>
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				723 603	678 457
Upplupna räntekostnader				61 954	63 392
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				257 307	237 156
				<u>1 042 864</u>	<u>979 005</u>
Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång					
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.					




HSB brf Apollo i Fagersta

Noter

2019-12-31 2018-12-31

Fagersta 2020-04-20



Obay AL-Kass

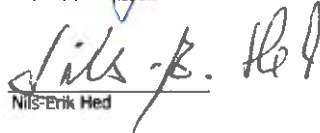

Eigt Nielsen


Gunbritt Lindström


Yvonne Johansson


Inger Degerman

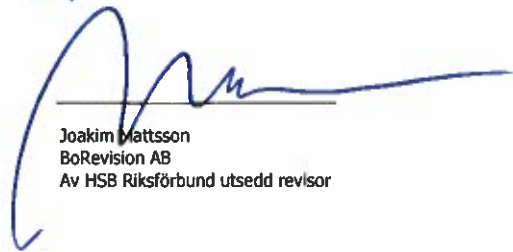

Lennart Lennartsson


Nils-Erik Hed

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-20



Göran Håkansson
Av stämman vald revisor



Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Apollo i Fagersta, org.nr. 716412-1332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Apollo i Fagersta för år 2019.

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 2019 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 revisionsord i Sverige. Revisoremas 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 revisionsord i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsord 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 revisionsord 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.

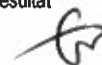
Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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 Fagersta för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 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.

Fagersta den 20/4 2020



Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

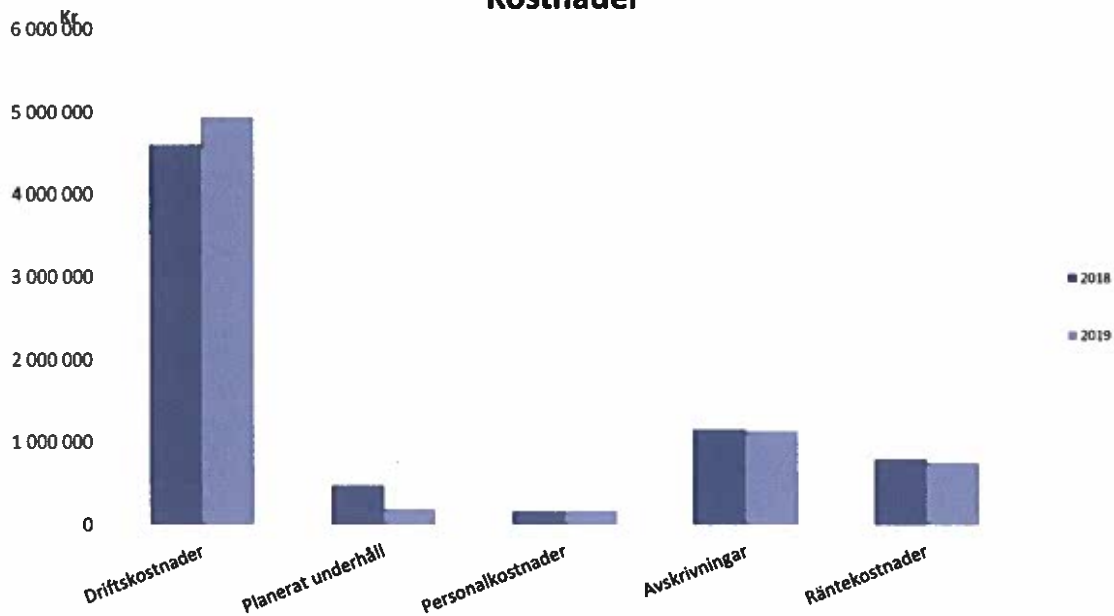
Göran Håkansson
Av föreningen vald revisor



Org Nr: 716412-1332

HSB brf Apollo i Fagersta

Kostnader



Driftkostnader

