



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Apollo i Trollhättan

Org nr 763000-1340

MEMBER I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga 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 omförelse 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.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Apollo i Trollhättan

Org nr 763000-1340

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Apollo i Trollhättan

Org nr 763000-1340

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

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 2011 års normalstadgar version 5 med anpassning § 31 och § 32 för HSB bostadsrättsföreningar.

Energideklaration är utförd enl. SFS 2006:985 och godkänd under år 2019.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2019. Nästa besiktning skall ske under 2024. Rensning av imkanaler gjordes senast år 2010.

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

Förening har slutit avtal med Söderberg & Partners under 2019. Avseende en kollektivt upphandlad bostadsrättsförsäkring med bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar som började gälla från 1 januari 2020.

Föreningens fastighet Apollo 7 är belägen på adresserna Spannmålsgatan 10-12 A-C, Österlånggatan 29-31 samt Storgatan 28-30 i Trollhättan. På fastigheten finns 3 st bostadshus i 4 st våningar med 8 st trappuppgångar. Huset färdigställdes år 1960. Därefter har planerat underhåll utförts, bl.a. stambyte 2006 och inglasning av balkonger 2007.

Den totala bostadsytan uppgår till 4 276 kvm.

Föreningens 61 st bostäder, fördelar sig enligt följande:

2 st 1 rum och kök, 9 st 2 rum och kök, 41 st 3 rum och kök, 6 st 5 rum och kök och 3 st 6 rum och kök.

I föreningen finns även 19 st lokaler om 1 527 kvm, 14 st garage och 17 st bilplatser. *M*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Inga större underhållsåtgärder har genomförts under året.

Under året påbörjades arbetet med att montera staket och grindar vid tomtgränsen för att öka säkerheten i fastigheten. Arbetet beräknas vara klart under vintern 2020/2021. Kostnaden för detta har belastat resultatet i sin helhet med 400 000 kr.

Under de närmsta åren planerar föreningen en större upprustning av övre gården. Översyn och genomföringar på taken kommer genomföras för att motverka läckage.

Ekonomi

1 januari 2015 höjdes senast årsavgifterna med 0,7 %. Därefter är den genomsnittliga årsavgiften 599 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 0 kr. Det kvarvarande lånet har lösts under 2018.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2021.

Efter en avsättning till yttre fond med 690 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 758 000 kr, blir det ett beräknat resultat efter fondavsättning på 323 124 kr.

För att trygga ekonomin långsiktigt planerar styrelse för mindre höjningar av årsavgiften de kommande åren.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning.
- HSB Nordvästra Götaland avseende fastighetsskötsel och lokalvård.
- Vattenfall avseende fastighetsel.
- Telia avseende kabel-tv och bredband.
- Kiwa avseende hissbesiktningar.
- Curator Hiss avseende hisservice. *m*



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Apollo i Trollhättan

Org nr 763000-1340

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 78 st (föregående år 77 st) medlemmar varav 77 st innehar bostadsrätt. En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst. Under året har 4 st bostadsrätter överlåtit.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 15 juni 2020 med 18 st röstberättigade medlemmar närvarande.

Styrelsen samt suppleanter

| | |
|------------------|--|
| Sten Åke Kjell | ordförande |
| Christer Daag | vice ordförande |
| Eva Boustedt | sekreterare |
| Dan-Eric Bohm | ledamot |
| Göran Karlsson | ledamot |
| Catrine Fransson | ledamot |
| Fredrik Forsell | ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland |
| Lars Karlsson | suppleant |
| Karl Ståhlberg | suppleant |

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Sten Åke Kjell, Dan-Erik Bohm, Karl Ståhlberg och Lars Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Christer Daag, Eva Boustedt, Sten Åke Kjell samt Catrine Fransson, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Christer Daag.

Revisor

Revisor har varit Lena Pettersson med Rolf Bondesson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Sten Åke Kjell.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Lars Karlsson och Karl Ståhlberg.

Studieorganisatör och miljösamordnare

Studieorganisatör och miljösamordnare har varit styrelsen. *m*

**Flerårsöversikt**

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning tkr | 3 463 | 3 508 | 3 495 | 3 493 | 3 529 |
| Resultat efter finansiella poster tkr | 638 | 572 | 1 302 | 830 | 918 |
| Låneskuld kr/kvm | 0 | 0 | 0 | 209 | 1 054 |
| Soliditet % | 97 | 96 | 97 | 91 | 72 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm | 599 | 599 | 599 | 599 | 599 |
| Fond för yttre underhåll tkr | 4 568 | 3 878 | 3 704 | 3 046 | 2 644 |
| Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm | 121 | 163 | 163 | 161 | 168 |

Förtydligande gällande jämförelsetal ”Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm” där talet för år 2020 är beräknat på totalyta motsvarande endast bostadsyta tidigare år.

Förändringar i eget kapital

| | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Yttre U-h fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-------------------------------|----------------|-------------------------|-------------------|------------------------|-------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 224 600 | 6 180 340 | 3 878 244 | 8 092 631 | 572 819 |
| Vinstdisp. enl. stämmobeslut | | | 0 | 572 819 | -572 819 |
| Nya insatser och uppl.avg | | | | | |
| Reservering till yttre fond | | | 690 000 | -690 000 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | | -0 | 0 | |
| Årets resultat | | | | | 637 787 |
| Belopp vid årets slut | 224 600 | 6 180 340 | 4 568 244 | 7 975 450 | 637 787 <i>m</i> |

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 till 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 | 8 665 450 |
| Årets resultat före fondförändring | 637 787 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -690 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 0 |
| Summa | <u>8 613 237</u> |
| Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition | 4 568 244 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

| | |
|----------------------------|-----------|
| Att balansera i ny räkning | 8 613 237 |
|----------------------------|-----------|

Tillägg till resultaträkningen:

| | |
|----------------|---------|
| Årets resultat | 637 787 |
|----------------|---------|

Resultatförändring efter disposition av underhåll

| | |
|---|-----------------|
| Avsättning underhåll | -690 000 |
| Disposition underhållsfond | 0 |
| Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond | <u>-690 000</u> |

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Resultat efter fondförändring | -52 213 |
|--------------------------------------|----------------|

m



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Apollo i Trollhättan

| | | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Resultaträkning | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Nettoomsättning | Not 1 | 3 462 533 | 3 507 923 |
| Summa intäkter | | 3 462 533 | 3 507 923 |
| Driftskostnader | Not 2 | -2 296 416 | -1 765 366 |
| Underhållskostnader | Not 3 | 0 | -525 927 |
| Personalkostnader | Not 4 | -100 971 | -211 063 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 5 | -438 000 | -438 000 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 835 387 | -2 940 356 |
| Rörelseresultat | | 627 146 | 567 566 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 6 | 10 641 | 5 253 |
| Summa finansiella poster | | 10 641 | 5 253 |
| Årets resultat | | 637 787 | 572 819 |

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1340

HSB brf Apollo i Trollhättan

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

| | | |
|-------|-------------------|-------------------|
| Not 7 | <u>11 165 000</u> | <u>11 603 000</u> |
| | 11 165 000 | 11 603 000 |

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | | |
|-------|------------|------------|
| Not 8 | <u>500</u> | <u>500</u> |
| | 500 | 500 |

Summa anläggningstillgångar

| | |
|-------------------|-------------------|
| 11 165 500 | 11 603 500 |
|-------------------|-------------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

| | | |
|-------|-----|---|
| Not 9 | 788 | 0 |
|-------|-----|---|

Övriga fordringar

| | | |
|--------|-----------|-----------|
| Not 10 | 8 955 909 | 5 004 061 |
|--------|-----------|-----------|

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | | |
|--|---------------|---------------|
| | <u>65 700</u> | <u>75 797</u> |
| | 9 022 397 | 5 079 858 |

Kortfristiga placeringar

| | |
|---|-----------|
| 0 | 3 000 000 |
|---|-----------|

Summa omsättningstillgångar

| | |
|------------------|------------------|
| 9 022 397 | 8 079 858 |
|------------------|------------------|

Summa tillgångar

| | |
|-------------------|-------------------|
| 20 187 897 | 19 683 358 |
|-------------------|-------------------|

M



HSB - där möjligheterna ber

Org Nr: 763000-1340

HSB brf Apollo i Trollhättan

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 11

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

6 404 940

6 404 940

Fond för yttre underhåll

4 568 244

3 878 244

10 973 184

10 283 184

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 975 450

8 092 631

Årets resultat

637 787

572 819

8 613 238

8 665 450

Summa eget kapital

19 586 421

18 948 634

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

50 592

132 642

Övriga skulder

Not 12

184 254

206 135

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

366 629

395 947

601 475

734 724

Summa skulder

601 475

734 724

Summa Eget kapital och skulder

20 187 897

19 683 358

m



HSB brf Apollo i Trollhättan

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader

Avskrivning 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. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 49 år.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för stambyte och inglasning av balkonger har bedömts vara 20 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. *m*

**HSB brf Apollo i Trollhättan**

| Noter | | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Not 1 | Nettoomsättning | | |
| | Årsavgifter | 2 550 384 | 2 550 384 |
| | Hyror | 945 107 | 969 414 |
| | Bortfall hyror | -34 449 | -19 979 |
| | Övriga intäkter | 1 491 | 8 104 |
| | | 3 462 533 | 3 507 923 |
| Not 2 | Driftskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel mm | 237 566 | 228 427 |
| | Tv/datakostnader | 207 049 | 216 289 |
| | Reparationer | 659 294 | 84 023 |
| | El | 86 104 | 75 265 |
| | Uppvärmning | 493 785 | 547 283 |
| | Vatten | 172 925 | 158 529 |
| | Sophämtning | 50 501 | 50 421 |
| | Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 137 519 | 134 347 |
| | Medlemsavgifter | 26 168 | 27 241 |
| | Försäkringar | 37 812 | 38 048 |
| | Förvaltningsarvoden | 148 265 | 142 551 |
| | Övriga driftskostnader | 39 427 | 61 373 |
| | Övriga kostnader | 1 | 1 569 |
| | | 2 296 416 | 1 765 366 |
| Not 3 | Underhållskostnader | | |
| | Periodiskt underhåll | 0 | 525 927 |
| | | 0 | 525 927 |
| Not 4 | Personalkostnader | | |
| | Förtroendevalda | | |
| | Styrelsearvode | 34 450 | 63 500 |
| | Vicevärdsarvode | 43 200 | 70 800 |
| | Revisorsarvode | 3 000 | 3 000 |
| | Löner och andra ersättningar | 9 156 | 44 750 |
| | Sociala kostnader | 11 165 | 29 013 |
| | | 100 971 | 211 063 |
| Not 5 | Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| | Byggnader | 75 000 | 75 000 |
| | Ombyggnader | 363 000 | 363 000 |
| | | 438 000 | 438 000 |
| Not 6 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| | Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för. | 3 091 | 2 253 |
| | Övriga ränteintäkter | 7 550 | 3 000 |
| | | 10 641 | 5 253 |



HSB - ditt möjligheter bär

Org Nr: 763000-1340

HSB brf Apollo i Trollhättan

| Noter | | | 2020-12-31 | 2019-12-31 | |
|---|---|--|------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Not 7 Byggnader och mark | Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet) | | | | |
| Byggnaderna är helt avskrivna år | | | 2069 | | |
| Värdeår enligt taxeringsbeslut | | | 1960 | | |
| | Anskaffnings- värde | Ack. av- och nedskrivningar | Årets avskrivning | Avskrivnings- tid | |
| | | | | Bokfört värde 2020-12-31 | |
| Ursprunglig byggnad | 6 914 100 | -3 186 100 | -75 000 | 1960-2069 | 3 653 000 |
| Mark | 594 000 | 0 | 0 | | 594 000 |
| Fönsterbyte | 480 000 | -480 000 | 0 | 1991-2005 | 0 |
| Ombyggnad lokal | 330 000 | -330 000 | 0 | 2006-2010 | 0 |
| Stambyte | 7 700 000 | -3 029 000 | -233 000 | 2006-2039 | 4 438 000 |
| Inglasning balkonger | 4 300 000 | -1 690 000 | -130 000 | 2006-2039 | 2 480 000 |
| | <u>20 318 100</u> | <u>-8 715 100</u> | <u>-438 000</u> | | <u>11 165 000</u> |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | | 19 724 100 | | 19 724 100 |
| Anskaffningsvärde byggnader | | | | | |
| Anskaffningsvärde mark | | | 594 000 | | 594 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | | | <u>20 318 100</u> | | <u>20 318 100</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | | -8 715 100 | | -8 277 100 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | | | | | |
| Årets avskrivningar | | | -438 000 | | -438 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | | | <u>-9 153 100</u> | | <u>-8 715 100</u> |
| Bokfört värde | | | 11 165 000 | | 11 603 000 |
| Taxeringsvärde för Apollo 7 | | | | | |
| Byggnad - bostäder | | | 34 000 000 | | 34 000 000 |
| Byggnad - lokaler | | | 2 411 000 | | 2 411 000 |
| | | | <u>36 411 000</u> | | <u>36 411 000</u> |
| Mark - bostäder | | | 16 000 000 | | 16 000 000 |
| Mark - lokaler | | | 2 624 000 | | 2 624 000 |
| | | | <u>18 624 000</u> | | <u>18 624 000</u> |
| Taxeringsvärde totalt | | | 55 035 000 | | 55 035 000 |
| Ställda säkerheter | | | | | |
| Fastighetsinteckning | | | 17 068 800 | | 17 068 800 |
| Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | | 500 | | 500 |
| En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. | | | | | |
| Not 9 Kundfordringar | | | 788 | | 0 |
| Hyres och avgiftsfordringar | | | <u>788</u> | | <u>0</u> |
| Not 10 Övriga fordringar | | | 8 935 559 | | 4 980 539 |
| Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland | | | | | |
| Skattefordringar | | | 8 011 | | 11 183 |
| Skattekonto | | | 12 339 | | 12 339 |
| | | | <u>8 955 909</u> | | <u>5 004 061</u> |
| Not 11 Förändring av eget kapital | | | | | |
| | Insatser | Uppl. avgifter | Underh.- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets ingång | 224 600 | 6 180 340 | 3 878 244 | 8 092 631 | 572 819 |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut | | | 0 | 572 819 | -572 819 |
| Reservering till yttre fond | | | 690 000 | -690 000 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | | 0 | 0 | |
| Årets resultat | | | | | 637 787 |
| Belopp vid årets slut | 224 600 | 6 180 340 | 4 568 244 | 7 975 450 | 637 787 |

~



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1340

HSB brf Apollo i Trollhättan

| Noter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Not 12 Övriga kortfristiga skulder | | |
| Källskatt | 18 015 | 22 837 |
| Arbetsgivaravgifter | 7 510 | 9 165 |
| Mervärdesskatt | 18 973 | 8 315 |
| Inre fond | 139 756 | 165 818 |
| | 184 254 | 206 135 |
| Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 230 611 | 238 729 |
| Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter | 136 018 | 157 218 |
| | 366 629 | 395 947 |

Trollhättan 13/4 2021

Sten Åke Kjell

Christer Daag

Göran Karlsson

Dan-Eric Bohm

Eva Boustedt

Fredrik Forsell

Charlotte Fransson

Vår revisionsberättelse har 10,4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Lena Petersson
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Apollo i Trollhättan för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsförening Apollo i Trollhättan för räkenskapsåret 2020 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

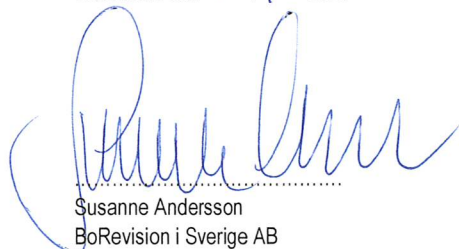
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Trollhättan den 18/4 2021



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lena Pettersson
Av föreningen vald revisor