allabrf.se



# ÅRSREDOVISNING 2016

## HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
## APOLLO I TROLLHÄTTAN

**Organisationsnummer 763000-1340**

HSB – där möjligheterna bor

# ORDLISTA

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN:** Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse.
Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning t.ex. beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, d.v.s. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

**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 nu 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 samt amortering på lån. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

**AVSKRIVNINGAR:** Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, d.v.s. byggnader och inventarier.
Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.
I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d.v.s. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader som föreningen äger.

**JÄMFÖRELSESTÖRANDE POSTER:** Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten, t.ex. nedskrivning av fastighetens värde, ränteeftergifter, låneeftergifter och avsättning utöver plan till fond för yttre underhåll.

**BALANSRÄKNINGEN:** Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital, underhållsfonder, fastighetslån och kortfristiga skulder.

allabrf.se

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
**2016-01-01 – 2016-12-31**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

### 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 bostadsrätts-lägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja service-verksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemen-samma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit 2011 stadgar, anpassning § 31 och 32, för HSB bostadsrättsföreningar.

Energideklaration är utförd enl. SFS 1991:1273 och godkänd under år 2009.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2011. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2017. Rensning av imkanaler gjordes senast år 2010.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar Väst.

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.

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

**HSB Brf Apollo i Trollhättan**
Org nr 763000-1340

# Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Installation av ledbelysning i trappuppgång på Österlånggatan 31.
Plåtbelagt gavelspets på Spannmålsgatan 10. Diverse målningsarbeten ut- och invändigt.
Reparation av vägg på Österlånggatan.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 273 023 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

De närmaste åren planerar styrelsen för åtgärder enligt underhållsplanen:
Impregnering av gavlar mot Spannmålsgatan.
Diverse målningsarbeten. Grovstädning trappuppgångar.

Planerat underhåll skall kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

## Ekonomi

Årsavgifterna höjdes den 1 januari 2014 med 1 % samt den 1 januari 2015 med 0,7 %.
Därefter är den genomsnittliga årsavgiften 599 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 506 500 kr.

Föreningen har under året låtit upplåta två f d hyresrätter med bostadsrätt. Inkomna medel har använts till amortering av föreningens lån.

Styrelsen har tagit beslut om en budget i god balans för 2017.
Årsavgifterna behålls oförändrade från den 1 januari 2017.
Efter en avsättning till yttre fond med 690 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 699 000 kr, blir det ett beräknat resultat efter fondavsättning på 590 804 kr.

## Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning.
- HSB Nordvästra Götaland avseende fastighetsskötsel och lokalvård.
- Vattenfall avseende fastighetsel.
- Com Hem avseende kabel-tv.
- Inspecta avseende hissbesiktningar.
- Callenberg Electro AB avseende hisservice.

# Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 78 st medlemmar varav HSB Nordvästra Götaland utgör en. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst. Under året har 8 st bostadsrätter överlåtits. Ordinarie föreningsstämma har hållits den 26 april 2016 med 20 st röstberättigade medlemmar närvarande.

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor



## Styrelsen samt suppleanter

| | |
|---|---|
| Christer Daag | ordförande |
| Sten-Åke Kjell | vice ordförande |
| Eva Boustedt | sekreterare |
| Mikael Johansson | ledamot |
| Camilla Ulfsson | ledamot |
| Lena Johansson | ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland |
| Lars Karlsson | suppleant |
| Karl Ståhlberg | suppleant |

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Christer Daag, Mikael Johansson samt suppleanterna Lars Karlsson och Karl Ståhlberg.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

## Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Christer Daag, Eva Boustedt, Sten-Åke Kjell samt Mikael Johansson, 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 HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit styrelsen.

## Valberedning

Valberedning har varit Lena Petersson, sammankallande, Jan Faxér och Monica Ståhlberg.

## Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Lars Karlsson och Karl Ståhlberg.

## Studieorganisatör och miljösamordnare

Studieorganisatör och miljösamordnare har varit styrelsen.

## Flerårsöversikt

| | **2016** | **2015** | **2014** | **2013** | **2012** |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning tkr | 3 529 | 3 538 | 3 589 | 3 514 | 3 486 |
| Resultat efter finansiella poster tkr | 918 | 1 339 | 1 122 | 1 100 | 710 |
| Låneskuld kr/kvm | 1 054 | 1 478 | 2 478 | 2 743 | 2 938 |
| Soliditet % | 72 | 60 | 41 | 35 | 30 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm | 599 | 599 | 595 | 589 | 584 |
| Fond för yttre underhåll tkr | 2 644 | 2 014 | 822 | 303 | 36 |
| Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm | 168 | 175 | 187 | 175 | 175 |

allabrf.se



## Förändringar i eget kapital

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

| | |
|---|---|
| Eget kapital IB | 10 625 949 |
| Erlagda medlemsinsatser/upplåtelseavgifter | 1 865 000 |
| Årets förändring | 917 523 |
| Eget kapital UB | 13 408 472 |

## 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.

| | |
|---|---|
| Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition | 2 643 536 |

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | 6 907 243 |
| Årets resultat före fondförändring | 917 523 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -720 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 90 230 |
| Summa | 7 194 996 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

| | |
|---|---|
| Att balansera i ny räkning | 7 194 996 |

### Tillägg till resultaträkningen:

| | |
|---|---|
| Årets resultat | 917 523 |
| Avsättning till underhållsfond | - 720 000 |
| Disposition underhållsfond | 90 230 |
| Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond | -629 770 |
| Resultat efter fondförändring | 287 753 |

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1340

## HSB brf Apollo i Trollhättan

| Resultaträkning | | 2016-01-01<br>2016-12-31 | 2015-01-01<br>2015-12-31 |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | Not 1 | 3 528 971 | 3 537 913 |
| **Summa intäkter** | | **3 528 971** | **3 537 913** |
| Driftskostnader | Not 2 | -1 922 780 | -1 544 444 |
| Underhållskostnader | Not 3 | -90 230 | -50 223 |
| Personalkostnader | Not 4 | -121 496 | -78 551 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 5 | -438 000 | -438 000 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-2 572 505** | **-2 111 219** |
| **Rörelseresultat** | | **956 466** | **1 426 694** |
| **Finansiella poster** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 6 | 13 244 | 21 614 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 7 | -52 187 | -108 872 |
| Summa finansiella poster | | -38 943 | -87 257 |
| **Årets resultat** | | **917 523** | **1 339 437** |

allabrf.se

Org Nr: 763000-1340

**HSB brf Apollo i Trollhättan**

| **Balansräkning** | | **2016-12-31** | **2015-12-31** |
|---|---|---|---|
| **Tillgångar** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| *Materiella anläggningstillgångar* | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 12 917 000 | 13 355 000 |
| | | 12 917 000 | 13 355 000 |
| *Finansiella anläggningstillgångar* | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 9 | 500 | 500 |
| | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | **12 917 500** | **13 355 500** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| *Kortfristiga fordringar* | | | |
| Övriga fordringar | Not 10 | 2 699 050 | 1 245 380 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 44 651 | 98 574 |
| | | 2 743 701 | 1 343 955 |
| Kortfristiga placeringar | Not 11 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Summa omsättningstillgångar | | **5 743 701** | **4 343 955** |
| **Summa tillgångar** | | **18 661 201** | **17 699 455** |

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1340

## HSB brf Apollo i Trollhättan

| **Balansräkning** | | **2016-12-31** | **2015-12-31** |
|---|---|---|---|
| **Eget kapital och skulder** | | | |
| **Eget kapital** | Not 12 | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Medlemsinsatser | | 3 569 940 | 1 704 940 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 643 536 | 2 013 766 |
| | | 6 213 476 | 3 718 706 |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Balanserat resultat | | 6 277 473 | 5 567 807 |
| Årets resultat | | 917 523 | 1 339 437 |
| | | 7 194 996 | 6 907 243 |
| Summa eget kapital | | **13 408 472** | **10 625 949** |
| **Skulder** | | | |
| *Långfristiga skulder* | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 | 4 352 500 | 6 044 300 |
| *Kortfristiga skulder* | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 | 154 000 | 275 220 |
| Leverantörsskulder | | 161 306 | 110 657 |
| Övriga skulder | Not 15 | 222 980 | 188 456 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 361 943 | 454 872 |
| | | 900 229 | 1 029 205 |
| Summa skulder | | **5 252 729** | **7 073 505** |
| **Summa Eget kapital och skulder** | | **18 661 201** | **17 699 455** |

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 763000-1340

# 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 53 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 23 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.

allabrf.se



## HSB brf Apollo i Trollhättan

| Noter | | 2016-01-01<br>2016-12-31 | 2015-01-01<br>2015-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Not 1** | **Nettoomsättning** | | |
| | Årsavgifter | 2 546 670 | 2 361 770 |
| | Hyror | 1 015 754 | 1 239 407 |
| | Bortfall hyror | -27 760 | -54 232 |
| | Övriga intäkter | 6 307 | 2 968 |
| | Bruttoomsättning | 3 540 971 | 3 549 913 |
| | Avsatt till inre fond | -12 000 | -12 000 |
| | | **3 528 971** | **3 537 913** |
| **Not 2** | **Driftskostnader** | | |
| | Fastighetsskötsel mm | 227 401 | 217 478 |
| | Tv/datakostnader | 30 452 | 42 875 |
| | Reparationer | 182 793 | 161 367 |
| | El | 75 261 | 75 709 |
| | Uppvärmning | 575 120 | 508 343 |
| | Vatten | 121 689 | 115 363 |
| | Sophämtning | 46 552 | 34 556 |
| | Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 139 008 | 141 893 |
| | Medlemsavgifter | 23 848 | 23 438 |
| | Försäkringar | 33 377 | 31 789 |
| | Förvaltningsarvoden | 130 485 | 123 578 |
| | Övriga driftskostnader | 45 670 | 59 018 |
| | Övriga kostnader | 5 714 | 9 039 |
| | Rättelse moms tidigare år | 285 409 | 0 |
| | | **1 922 780** | **1 544 444** |
| **Not 3** | **Underhållskostnader** | | |
| | Periodiskt underhåll | 90 230 | 50 223 |
| | | **90 230** | **50 223** |
| **Not 4** | **Personalkostnader** | | |
| | **Förtroendevalda** | | |
| | Styrelsearvode | 29 500 | 26 000 |
| | Vicevärdsarvode | 34 000 | 26 300 |
| | Revisorsarvode | 3 000 | 3 000 |
| | Löner och andra ersättningar | 35 770 | 11 875 |
| | Sociala kostnader | 19 226 | 11 376 |
| | | **121 496** | **78 551** |
| **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. | 2 246 | 1 289 |
| | Övriga ränteintäkter | 10 998 | 20 325 |
| | | **13 244** | **21 614** |
| **Not 7** | **Räntekostnader och liknande resultatposter** | | |
| | Räntekostnader långfristiga skulder | 52 187 | 108 872 |
| | | **52 187** | **108 872** |

allabrf.se



## HSB brf Apollo i Trollhättan

**Noter** | **2016-12-31** | **2015-12-31**

### Not 8 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 2016-12-31 |
|---|---|---|---|---|---|
| Ursprunglig byggnad | 6 914 100 | -2 886 100 | -75 000 | 1961-2069 | 3 953 000 |
| Mark | 594 000 | | | | 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 | -2 097 000 | -233 000 | 2007-2039 | 5 370 000 |
| Inglasning balkonger | 4 300 000 | -1 170 000 | -130 000 | 2007-2039 | 3 000 000 |
| | 20 318 100 | -6 963 100 | -438 000 | | 12 917 000 |

| | | |
|---|---|---|
| **Ackumulerade anskaffningsvärden** | | |
| Anskaffningsvärde byggnader | 19 724 100 | 19 724 100 |
| Anskaffningsvärde mark | 594 000 | 594 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 20 318 100 | 20 318 100 |
| | | |
| **Ackumulerade avskrivningar enligt plan** | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -6 963 100 | -6 525 100 |
| Årets avskrivningar | -438 000 | -438 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 401 100 | -6 963 100 |
| | | |
| **Bokfört värde** | **12 917 000** | **13 355 000** |

Taxeringsvärde för Apollo 7

| | | |
|---|---|---|
| Byggnad - bostäder | 26 000 000 | 19 800 000 |
| Byggnad - lokaler | 3 744 000 | 4 689 000 |
| | 29 744 000 | 24 489 000 |
| | | |
| Mark - bostäder | 9 600 000 | 6 400 000 |
| Mark - lokaler | 2 422 000 | 1 918 000 |
| | 12 022 000 | 8 318 000 |
| | | |
| Taxeringsvärde totalt | 41 766 000 | 32 807 000 |

### Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | | |
|---|---|---|
| En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. | **500** | **500** |

### Not 10 Övriga fordringar

| | | |
|---|---|---|
| Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland | 2 681 254 | 1 235 758 |
| Skattefordringar | 6 522 | 3 637 |
| Skattekonto | 6 161 | 5 985 |
| Övrigt | 5 113 | 0 |
| | **2 699 050** | **1 245 380** |

### Not 11 Kortfristiga placeringar

| Placeringstyp | Startdatum | Oms. datum | Löptid | Ränta | Belopp |
|---|---|---|---|---|---|
| HSB Nordvästra Götaland | 2009-01-01 | 2017-01-01 | 3 mån | 0,31% | 3 000 000 |
| | | | | | **3 000 000** |

### Not 12 Förändring av eget kapital

| | Insatser | Uppl. avgifter | Underh.-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 211 101 | 1 493 839 | 2 013 766 | 5 567 807 | 1 339 437 |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut | | | | 1 339 437 | -1 339 437 |
| Nya insatser och uppl.avg. | 7 427 | 1 857 573 | | | |
| Reservering till yttre fond | | | 720 000 | -720 000 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | | -90 230 | 90 230 | |
| Årets resultat | | | | | 917 523 |
| **Belopp vid årets slut** | **218 528** | **3 351 412** | **2 643 536** | **6 277 473** | **917 523** |

allabrf.se



HSB – där möjligheterna bor

**HSB brf Apollo i Trollhättan**

| Noter | | | | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut** | | | | | |
| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
| SEB Bolån | 34829349 | 0,88% | 2017-03-20 | 4 506 500 | 154 000 |
| | | | | 4 506 500 | 154 000 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | **4 352 500** |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 3 736 500 |
| **Ställda säkerheter:** | | | | | |
| Fastighetsinteckning | | | | 17 068 800 | 17 068 800 |
| **Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut** | | | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | | | | **154 000** | **275 220** |
| **Not 15 Övriga kortfristiga skulder** | | | | | |
| Källskatt | | | | 17 770 | 12 675 |
| Arbetsgivaravgifter | | | | 11 076 | 5 971 |
| Mervärdesskatt | | | | 20 569 | 8 245 |
| Inre fond | | | | 173 565 | 161 565 |
| | | | | **222 980** | **188 456** |
| **Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** | | | | | |
| Förutbetalda hyror och avgifter | | | | 268 209 | 212 316 |
| Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter | | | | 93 734 | 242 556 |
| | | | | **361 943** | **454 872** |

Trollhättan 7/4 2017

Camilla Ulfsson

Christer Daag

Eva Boustedt

Mikael Johansson

Sten-Åke Kjell

Lena Johansson

Vår revisionsberättelse har 27/5 2017 avgivits beträffande denna årsredovisning

Lena Petersson
Av föreningen vald revisor

Mikael Lenrup
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

allabrf.se

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Apollo i Trollhättan för år 2016.

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 2016 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

### *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### *Den föreningsvalda revisorns ansvar*

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen 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.

allabrf.se

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Apollo i Trollhättan för år 2016 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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 29/3 2017

| | |
|---|---|
| Mikael Lenrup | Lena Pettersson |
| BoRevision AB<br>Av HSB Riksförbund<br>utsedd revisor | Av föreningen vald revisor |

allabrf.se

Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser, upplåtelseavgifter, fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

**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 kontanter inom ett år.

**KASSA OCH BANK (LIKVIDA MEDEL):** Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER:** Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex. fastighetslån.

**KORTFRISTIGA SKULDER:** Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex. leverantörsskulder.

**FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL:** Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta en 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 underhållet av föreningens hus. Tillgodohavanden i fonder för yttre underhåll redovisas i balansräkningen under bundet eget kapital. Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Tillgodohavanden i fonder för inre underhåll redovisas på skuldsidan i balansräkningen under kortfristiga skulder.

**STÄLLDA SÄKERHETER:** Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för t.ex. erhållna lån.

**EVENTUALFÖRPLIKTELSER:** Åtaganden för föreningen som inte redovisas som kort- eller långfristig skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

**LIKVIDITET:** Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex. vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.