



ÅRSREDOVISNING 2020

RIKSBYGGGEN BRF APOLLO 1

716409 - 8357

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

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

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

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.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

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.

Kortfattat om året 2020

Året har inte inneburit några betydande förändringar i fastigheten eller i föreningen.

Året kan beskrivas som en återhämtning av ekonomin, efter fjolårets omfattande arbete med innergården.

Pandemin har satt sin prägel på året men har inte haft några konsekvenser för föreningsarbetet, förutom något färre styrelsemöten.

Hyresgästen Woraporn har påverkats genom att verksamhet varit stängd periodvis.

Styrelsen

ÅRSREDOVISNING

Riksbyggen Brf Apollo 1

Org nr 716409-8357

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 stadgar baseras på Riksbyggens normalstadgar från 2014. Föreningen har gjort egna anpassningar av § 48. Stadgarna registrerades hos bolagsverket 2017-02-16.

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

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2017. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2023. Ventilationskanalerna rensades senast år 2017.

Obligatorisk ventilationskontroll har gjorts affärslokalen under året.

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

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

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

Den totala bostadsytan uppgår till 1 546 kvm och tomtarean uppgår till 866 kvm.

Föreningens 25 st bostäder fördelar sig enligt följande:

1 st 1 rum och kök, 18 st 2 rum och kök samt 6 st 3 rum och kök.

Affärslokalen uppgår till 74 kvm och hyrs ut till Woraporn Friskvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört ventilationsåtgärder i tvättstuga och A uppgångens lägenheter

Årets kostnad för planerat yttre underhåll uppgick till 15 231 och löpande reparationer uppgick till 17 955 kr.

Styrelsens stadgeenliga årliga fastighetsbesiktning har utförts under året.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:
Målning av hela eller delar av fastighetstaken samt förbättrad taksäkerhet
Sophus underhåll och installation av fönster
Statuskontroll av lägenheter

Planerat underhåll kostnadstäcks genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

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

Ekonomi

I januari 2020 höjdes årsavgifterna senast med 1 % och den genomsnittliga årsavgiften är därefter 874 kronor per kvm och år. Styrelsen beslutade i samband med budgetarbetet höja årsavgifterna 1 % fr o m januari 2021.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 316 125 kr, vilket kommer slutbetalas på omsättningsdagen 2021-06-30.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2021.

Efter en avsättning till yttre fond med 200 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 970 000 kr, så blir det ett beräknat resultat efter fondavsättning på cirka 33 500 kr, antagen budget ger därmed full kostnadstäckning.

Föreningen förvaltas fr o m 2019 av HSB Nordvästra Götaland.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning.
- Spikbussen avseende jourservice.
- Bixia avseende fastighetsel.
- Com Hem avseende kabel-tv och internet
- Woraporn avseende lokalvård

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal 29 personer och vid räkenskapsårets slut till 28 personer. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst. Under året har 4 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 30 juni 2020 med 8 st röstberättigade medlemmar. Vid stämman den 30 juni 2020 togs ett enhälligt första beslut om stadgebyte.

Styrelsen

Stefan Johansson	ledamot, ordförande
Peter Mattsson	ledamot, sekreterare
Kyoko Nakano Sandblom	ledamot
Carina Reilly	ledamot, HSB
Lennart Theliander	ledamot, Riksbyggen
Mattias Edvinsson	suppleant
Elisabeth Torehov	suppleant
Eva Tisell	suppleant, Riksbyggen

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Kyoko Nakano Sandblom och Carina Reilly samt för suppleanten Mattias Edvinsson.

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

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

Revisorer

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

Medlemskap

Föreningens är medlem i Riksbyggens Intresseförening, medlemskapet upphör 2021-07-01.

Valberedning

Valberedning Inge Olsson.

Miljösamordnare

Miljösamordnare Stefan Johansson.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig Stefan Johansson.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 417	1 402	1 385	1 384	1 384
Resultat efter finansiella poster tkr	344	-492	292	372	195
Årets resultat efter fondförändring kr	158 953	250 204	-	-	-
Balansomslutning	4 571	4 650	5 242	5 572	5 815
Soliditet %	85	77	77	69	58
Likviditet %	58	76	256	282	154
Årsavgiftsnivå för bostäder kr /kvm	874	865	856	856	856
Driftkostnader exkl underhåll kr /kvm*	375	379	280	268	333
Ränta kr /kvm	6	9	9	15	26
Underhållsfond kr /kvm	662	507	955	855	764
Låneskuld kr /kvm	204	451	543	936	1 221

*Ny beräkningsgrund fr o m 2019

Förändringar i eget kapital

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

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 875 005	0	840 113	1 341 041	-492 356
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	-492 356	492 356
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-15 231	15 231	
Årets resultat					343 722
Belopp vid årets slut	1 875 005	0	1 024 882	663 916	343 722

Resultatdisposition

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

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

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

Till styrelsens förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	848 685
Årets resultat före fondförändring	343 722
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	15 231
Summa	<u>1 007 638</u>

Fond för yttre underhåll	1 024 882
--------------------------	-----------

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	207 638
Extra avsättning till underhållsfond	800 000
Summa	<u>1 007 638</u>

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	343 722
----------------	---------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-200 000
Disposition underhållsfond	15 231
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	<u>-184 769</u>

Resultat efter fondförändring	158 953
--------------------------------------	----------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716409-8357

Riksbyggen brf Apollo 1

Resultaträkning

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Nettoomsättning	Not 1	1 416 985	1 402 096
Summa intäkter		1 416 985	1 402 096
Driftskostnader	Not 2	-579 531	-585 282
Underhållskostnader	Not 3	-15 231	-891 560
Personalkostnader	Not 4	-170 251	-106 570
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-300 000	-300 000
Summa rörelsekostnader		-1 065 013	-1 883 412
Rörelseresultat		351 972	-481 316
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	763	3 734
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-9 013	-14 773
Summa finansiella poster		-8 250	-11 039
Årets resultat		343 722	-492 356



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716409-8357

Riksbyggen brf Apollo 1

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	3 495 000	3 795 000
	<u>3 495 000</u>	<u>3 795 000</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	25 000	25 000
	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>

Summa anläggningstillgångar

3 520 000	3 820 000
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	60	0
--------	----	---

Övriga fordringar

Not 11	3 317	3 022
--------	-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>37 309</u>	<u>37 414</u>
---------------	---------------

40 686	40 436
--------	--------

Kortfristiga placeringar

Not 12	254 933	254 170
--------	---------	---------

Kassa och bank

755 733	535 296
---------	---------

Summa omsättningstillgångar

1 051 351	829 902
------------------	----------------

Summa tillgångar

4 571 351	4 649 902
------------------	------------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716409-8357

Riksbyggen brf Apollo 1

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser
Fond för yttre underhåll

1 875 005	1 875 005
1 024 882	840 113
<u>2 899 887</u>	<u>2 715 118</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

663 916	1 341 041
343 722	-492 356
<u>1 007 638</u>	<u>848 685</u>

Summa eget kapital

<u>3 907 525</u>	<u>3 563 803</u>
-------------------------	-------------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

0	596 125
---	---------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Leverantörsskulder
Skatteskulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

316 125	151 500
8 304	47 905
2 988	1 688
Not 16	
<u>336 410</u>	<u>288 881</u>
<u>663 827</u>	<u>489 974</u>

Summa skulder

<u>663 827</u>	<u>1 086 099</u>
-----------------------	-------------------------

Summa Eget kapital och skulder

<u>4 571 351</u>	<u>4 649 902</u>
-------------------------	-------------------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716409-8357

Riksbyggen brf Apollo 1

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 6 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.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716409-8357

Riksbyggen brf Apollo 1

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 350 732	1 337 424
	Hyror	64 800	63 600
	Bortfall hyror	-1 800	-1 800
	Övriga intäkter	3 253	2 872
		1 416 985	1 402 096
Not 2	Driftskostnader		
	Trappstädning	62 143	66 789
	Tv/datakostnader	25 368	25 144
	Reparationer	17 955	4 043
	El	35 529	40 228
	Uppvärmning	173 589	189 643
	Vatten	61 916	54 256
	Sophämtning	23 723	22 588
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	39 475	38 175
	Försäkringar	29 484	27 465
	Förvaltningsarvoden	51 172	50 000
	Övriga driftskostnader	56 928	58 863
	Övriga kostnader	2 249	8 089
		579 531	585 282
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	15 231	891 560
		15 231	891 560
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	11 600	5 200
	Arvode för utfört arbete i föreningen, se nedan för år 2020	0	73 700
	Renhållning	21 166	0
	Fastighetsskötsel	15 487	0
	Trädgård	4 201	0
	Teknisk förvaltning	24 677	0
	Styrelsesysslor	30 726	0
	Medlemsärenden	14 476	0
	Snöröjning	419	0
	Revisorsarvode	800	800
	Löner och andra ersättningar	5 995	1 828
	Sociala kostnader	40 704	25 042
		170 251	106 570
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	300 000	300 000
		300 000	300 000
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter skattekonto	763	1 334
	Utdelningar	0	2 400
		763	3 734
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	9 013	14 745
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	28
		9 013	14 773



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716409-8357

Riksbyggen brf Apollo 1

Noter			2020-12-31	2019-12-31	
Not 8 Byggnader och mark					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnaderna är helt avskrivna år			2026		
Värdeår enligt taxeringsbeslut			1985		
	Anskaffningsvärde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings-tid	
				Bokfört värde 2020-12-31	
Ursprunglig byggnad	9 300 300	0	-300 000	1985-2026	9 000 300
Mark	1 875 000				1 875 000
	<u>11 175 300</u>	<u>0</u>	<u>-300 000</u>		<u>10 875 300</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader			9 300 300		9 300 300
Anskaffningsvärde mark			1 875 000		1 875 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>11 175 300</u>		<u>11 175 300</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående ackumulerade avskrivningar			-7 380 300		-7 080 300
Årets avskrivningar			-300 000		-300 000
Utgående ackumulerade avskrivningar			<u>-7 680 300</u>		<u>-7 380 300</u>
Bokfört värde			3 495 000		3 795 000
Taxeringsvärde för Apollo 1					
Byggnad - bostäder			13 600 000		13 600 000
Byggnad - lokaler			262 000		262 000
			<u>13 862 000</u>		<u>13 862 000</u>
Mark - bostäder			5 600 000		5 600 000
Mark - lokaler			113 000		113 000
			<u>5 713 000</u>		<u>5 713 000</u>
Taxeringsvärde totalt			19 575 000		19 575 000
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning			3 923 000		3 923 000
samt pantbrev om 5 289 000 kr i ägararkivet					
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Andelar i Riksbyggen ek förening			25 000		25 000
Not 10 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar			60		0
			<u>60</u>		<u>0</u>
Not 11 Övriga fordringar					
Skattekonto			3 317		3 022
			<u>3 317</u>		<u>3 022</u>
Not 12 Kortfristiga placeringar					
SBAB			254 933		254 170
			<u>254 933</u>		<u>254 170</u>
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 875 005	0	840 113	1 341 041	-492 356
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	-492 356	492 356
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-15 231	15 231	
Årets resultat					343 722
Belopp vid årets slut	1 875 005	0	1 024 882	663 916	343 722



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716409-8357

Riksbyggen brf Apollo 1

Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum
Stadshypotek AB	292224	1,70%	2021-06-30
			Belopp
			316 125
			316 125
			Nästa års amortering
			151 500
			151 500
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut			
Nästa års amorteringar			0
Lån som förfaller inom 12 mån *			151 500
			316 125
			0
			316 125
			151 500
* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.			
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupna räntekostnader			896
Förutbetalda hyror och avgifter			102 657
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter			232 857
			2 317
			103 438
			183 126
			336 410
			288 881

Trollhättan ____/____ 2021

Stefan Johansson

Peter Mattsson

Kyoko Nakano Sandblom

Carina Reilly

Eva Tisell

Vår revisionsberättelse har ____/____ 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Jonas Lext

Av föreningen vald revisor

Anders Karlsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

CARINA REILLY

Styrelseledamot

Serienummer: 19590921xxxx

IP: 51.124.xxx.xxx

2021-06-14 09:34:48Z



STEFAN JOHANSSON

Styrelseordförande

Serienummer: 19570909xxxx

IP: 83.255.xxx.xxx

2021-06-14 10:05:26Z



KYOKO NAKANO SANDBLOM

Styrelseledamot

Serienummer: 19760715xxxx

IP: 83.255.xxx.xxx

2021-06-14 10:22:54Z



EVA TISELL

Styrelseledamot

Serienummer: 19700825xxxx

IP: 88.80.xxx.xxx

2021-06-14 10:45:13Z



PETER MATTSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19800416xxxx

IP: 5.242.xxx.xxx

2021-06-15 10:13:52Z



JONAS LEXT

Förtroendevald revisor

Serienummer: 19720126xxxx

IP: 83.255.xxx.xxx

2021-06-16 09:16:57Z



ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19600928xxxx

IP: 94.254.xxx.xxx

2021-06-16 14:57:06Z



Penneo dokumentnyckel: 5Z5QK-W5DA3-0ZOVE-YY7KE-55PKO-LE8ZW

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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Apollo 1

Org.nr 716409-8357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund

av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Apollo 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande

om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde och Trollhättan den 16 juni 2021
Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Jonas Lext
Förtroendevald revisor

PENNEO

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

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

ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19600928xxxx

IP: 94.254.xxx.xxx

2021-06-16 14:57:49Z



JONAS LEXT

Förtroendevald revisor

Serienummer: 19720126xxxx

IP: 83.255.xxx.xxx

2021-06-16 16:58:41Z



Penneo dokumentnyckel: 6JTJ6-EDU8D-ZCNWH-JTYVH-ICEBO-EL6T7

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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

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