



ÅRSREDOVISNING 2023/2024

HSB Bostadsrättsförening Apollo i Säffle



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2023/2024

HSB Bostadsrättsförening Apollo i Säfte



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
19 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3459 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
272 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
864 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Apollo i Säffle med säte i Värmlands län, Säffle Kommun org.nr. 774400-1103 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Säffle kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
APOLLO 2	1963-01-22	1969
APOLLO 3	1963-01-22	1969

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
120	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 415
5	lokaler (hyresrätt)	189
36	garageplatser	0
28	p-platser	0
Totalt 189 objekt		8 604

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 67 st 2 rok, 41 st 3 rok, 3 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Agneta Welin	Ordförande	
Ingvar Johansson	HSB-Ledamot	
Odd-Bjørnar Adolfsen	Ledamot	
Stefan Skog	Ledamot	
Yvonne Andersson	Ledamot	
Solveig Kihlström	Ledamot	2024-09-24
Anders Magnusson	Suppleant	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Agneta Welin, Odd-Bjarne Adolfsen och Anders Magnusson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Stefan Skog, Agneta Welin och Yvonne Andersson.

Revisorer har varit: Camilla Carlsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Marie Källback, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-11.
Extra Föreningsstämma hölls 2024-05-23 om att anta nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÅKENS KAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +15%, fr.o.m. 2024-04-01 med +2,5%.
En förändring av årsavgiften med +20% per 2024-07-01 är registrerad. Dessa avgiftshöjningar har gjorts för att föreningen skall klara av höjningarna som gjorts på fjärrvärme- och VA-kostnader, samt höga räntekostnader.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-11.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1998	Ombyggnad badrum (tätskikt)
2010	Ventilation och fönsterbyte
2012	Omläggning papp yttertak
2018	Balkongrenovering och balkonginglasning
2018	Markarbeten Siriusgatan 5-9
2019	Utemiljö



Under året har följande åtgärder skett:

- Lantmäteriet har mätt tomtgränsen och den är mindre än vad vi har trott, detta är nu reglerat.
- Avtal har omförhandlats där vi fått ner vissa kostnader.
- Ändringar i sophantering/källsortering har påbörjats och räknas bli klart under hösten 2024. Då kommer det att bli sortering för matavfall också vilket gör att kostnader kommer att bantas.
- Ängsblommor har frösåts och insektshotell har satts upp.
- Trappan ner till källaren vid 7D har lagats.
- En kurs i hållbarhetsarbete tillsammans med andra HSB Brf har hållits och fortsättningskurs kommer att ske under hösten 2024.
- Kontinuerlig information till de boende
- Ändring och fastställande av HSB normalstadgar i maj 2024
- Övervakningskameror har installerats och aktiverats.

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

- Nya entrédörrar med kodlås
- Uppfräschning av trapphusen
- Asfaltering av parkeringarna samt markeringar för p-platserna
- Trösklarna till garagen kommer att ses över och åtgärdas.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits (1 avsägelse) och 0 upplåtits.
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 142 st varav röstberättigade medlemmar 121 st varav HSB Värmland utgör en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	19	30	181	109	122
Skuldsättning, kr/kvm	3 459	3 530	3 632	3 726	3 827
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 537	3 609	3 713	3 810	3 913
Räntekänslighet, %	4	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	272	206	179	189	207
Årsavgifter, kr/kvm	864	712	691	664	645
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	84	81	84	81
Totala intäkter, kr/kvm	956	854	850	789	791
Nettoomsättning, tkr	7 372	7 179	6 916	6 651	6 506
Resultat efter finansiella poster, tkr	-871	-955	530	-94	-113
Soliditet, %	17	18	20	19	18

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar,

kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Styrelsens kommentar till årets förlust:

Årets negativa resultat beror främst på högre driftskostnader samt ökade räntekostnader för föreningens lån.

För att möta ökade kostnader för drift jobbar föreningen med att försöka få ner onödiga kostnader samt omförhandla avtal, styrelsen har även valt att höja avgiften flera gånger de senaste åren.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	380 800	0	0	380 800
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 063 765	0	114 000	7 177 765
S:a bundet eget kapital, kr	7 444 565	0	114 000	7 558 565
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	603 793	-954 654	-114 000	-464 861
Årets resultat, kr	-954 654	954 654	-871 258	-871 258
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-350 861	0	-985 258	-1 336 119
S:a eget kapital, kr	7 093 704	0	-871 258	6 222 446

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 114 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-350 861
Årets resultat, kr	-871 258
Reservation till underhållsfond, kr	-114 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 336 119

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 336 119

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

RESULTATRÄKNING	2023-07-01 2024-06-30		2022-07-01 2023-06-30	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	7 371 657		6 254 859
Övriga rörelseintäkter	Not 3	857 410		1 094 777
Summa Rörelseintäkter		8 229 068		7 349 637
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-6 353 863		-5 741 420
Övriga externa kostnader	Not 5	-254 111		-236 289
Personalkostnader	Not 6	-84 636		-100 858
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 037 345		-1 029 869
Summa Rörelsekostnader		-7 729 955		-7 108 435
Rörelseresultat		499 113		241 202
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 384		9 730
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 400 754		-1 205 586
Summa Finansiella poster		-1 370 370		-1 195 856
Resultat efter finansiella poster		-871 258		-954 654
Resultat före skatt		-871 258		-954 654
Årets resultat		-871 258		-954 654

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	36 553 166	37 462 350
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	80 649
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		36 553 166	37 542 999
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		36 553 666	37 543 499

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		53 999	61 293
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 135	1 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	562 566	684 704
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		617 700	747 049
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	386 225	428 836
<i>Summa Kassa och bank</i>		386 225	428 836
Summa Omsättningstillgångar		1 003 925	1 175 884
Summa Tillgångar		37 557 591	38 719 384

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	380 800	380 800
Fond för yttre underhåll	7 177 765	7 063 765
Summa Bundet eget kapital	7 558 565	7 444 565

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-464 861	603 793
Årets resultat	-871 258	-954 654
Summa Ansamlad förlust	-1 336 119	-350 861

Summa Eget kapital	6 222 446	7 093 703
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	14 308 750	22 806 250
Summa Långfristiga skulder		14 308 750	22 806 250

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		15 452 554	7 565 054
Leverantörsskulder		393 780	184 206
Skatteskulder	Not 15	4 810	8 704
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	282 278	271 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	892 973	790 152
Summa Kortfristiga skulder		17 026 395	8 819 430

Summa Skulder		31 335 145	31 625 680
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		37 557 591	38 719 384
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	499 113	241 202
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 037 345	1 029 869
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 037 345	1 029 869
Erhållen ränta	30 384	9 730
Erlagd ränta	-1 400 857	-1 099 377
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	165 984	181 423
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	129 348	-195 932
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	319 568	129 840
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	448 916	-66 092
Kassaflöde från den löpande verksamheten	614 900	115 331
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-47 511	-80 649
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-47 511	-80 649
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-610 000	-875 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-610 000	-875 000
Årets kassaflöde	-42 611	-840 318
Likvida medel vid årets början	428 836	1 269 153
Likvida medel vid årets slut	386 225	428 836

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	6 793 tkr
Förändring jämfört med föregående år	-77 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 929 274	5 987 952
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	338 400	161 280
	Hyror lokaler	46 056	46 056
	Hyror garage och parkeringsplatser	173 712	165 872
	Övriga primära intäkter	21 426	23 508
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 508 868	6 384 668
	Avgiftsbortfall	-27 665	-22 775
	Hyresbortfall	-87 092	-84 580
	Avsatt till inre fond	-22 454	-22 454
	<i>Summa</i>	-137 211	-129 809
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 371 657	6 254 859
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	128 416
	Övriga sekundära intäkter	857 410	966 361
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	857 410	1 094 777
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 078 910	-1 097 358
	Snö och halk-bekämpning	-259 730	-104 833
	Reparationer	-208 018	-324 917
	Planerat underhåll	0	-184 188
	Försäkringsskador	-664 957	-641 940
	EI	-279 107	-225 796
	Uppvärmning	-1 535 945	-1 132 066
	Vatten	-523 917	-417 482
	Sophämtning	-260 537	-259 369
	Fastighetsförsäkring	-444 892	-361 341
	Kabel-TV och bredband	-350 202	-190 511
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-128 142	-128 142
	Förvaltningsavtalskostnader	-575 541	-601 528
	Övriga driftkostnader	-43 966	-71 950
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 353 863	-5 741 420

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-4 008	-4 008
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 022	-15 579
	Administrationskostnader	-110 856	-82 862
	Extern revision	-14 875	-11 125
	Konsultkostnader	-17 532	-2 916
	Medlemsavgifter	-56 000	-54 000
	Föreningsverksamhet	-4 353	-3 555
	Övriga förvaltningskostnader	-41 465	-62 244
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-254 111	-236 289
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-66 951	-70 956
	Revisionsarvode	-4 000	-5 000
	Övriga arvoden	0	-9 850
	Löner och övriga ersättningar	0	-204
	Sociala avgifter	-13 685	-14 848
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-84 636	-100 858
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-718 983	-711 507
	Avskrivning på markanläggning	-318 362	-318 362
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 037 345	-1 029 869

Not 8	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	44 697 677	44 697 677
	Ingående anskaffningsvärde mark	449 579	449 579
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	6 367 234	6 367 234
	Årets investeringar	128 160	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	51 642 650	51 514 490
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 052 140	-13 022 271
	Årets avskrivningar	-1 037 345	-1 029 869
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-15 089 484	-14 052 140
	<i>Utgående redovisat värde</i>	36 553 166	37 462 350
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	32 000 000	32 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	399 000	399 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 414 000	8 414 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	291 000	291 000
	<i>Summa</i>	41 104 000	41 104 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	33 278 000	33 278 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	33 278 000	33 278 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	80 649	0
	Årets investeringar	0	80 649
	Omklassificering till byggnad	-80 649	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	80 649
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	1 135	1 052
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 135	1 052

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	251 324	193 568
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	311 242	491 136
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	562 566	684 704

Not 13	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank	386 225	428 836
<i>Summa Kassa och bank</i>	386 225	428 836

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	1,68%	2024-10-25	1 110 000	15 000
Swedbank	4,17%	2025-06-18	7 107 500	55 000
Swedbank	4,21%	2027-06-23	7 107 500	55 000
Swedbank	5,38%	2024-09-28	6 955 054	260 000
Swedbank	5,19%	2026-06-17	7 481 250	225 000
			29 761 304	610 000

Långfristig del	14 308 750
Nästa års amortering av långfristig skuld	280 000
Lån som ska konverteras inom ett år	15 172 554
Kortfristig del	15 452 554
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	610 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 440 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,63%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Skatteskulder	2024-06-30	2023-06-30
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	4 810	8 704
<i>Summa Skatteskulder</i>	4 810	8 704

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt	12 838	11 644
Inre fond	269 440	259 670
<i>Summa Övriga skulder</i>	282 278	271 314

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	643 274	585 358
	Upplupna räntekostnader	112 535	112 638
	Övriga upplupna kostnader	137 164	92 156
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	892 973	790 152

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Apollo i Säffle, org.nr. 774400-1103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Apollo i Säffle för räkenskapsåret 2023-2024.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 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 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Apollo i Säffle för räkenskapsåret 2023-2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisionssed 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 provar 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.

Säffle

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Camilla Carlsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Apollo i Säfle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

AGNETA WELIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-01 kl. 14:37:58



ODD-BJØRNAR ADOLFSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-03 kl. 19:16:30



INGVAR JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-01 kl. 15:07:05



STEFAN SKOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-01 kl. 16:08:40



YVONNE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-02 kl. 15:31:51



CAMILLA CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-04 kl. 09:38:11



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-07 kl. 09:53:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Apollo i Säfle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CAMILLA CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-04 kl. 09:39:55



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-07 kl. 09:53:49

