

# ÅRSREDOVISNING 2014

HSB Bostadsrättsförening

## Apollo

i Klippan



HSB – där möjligheterna bor

# Bostadsrättsföreningen

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person = företag) som ägs av föreningens medlemmar/bostadsrättshavare. Som bostadsrättshavare äger du dessutom rätten att bo i en viss lägenhet i föreningens hus.

Du som bor i bostadsrättsföreningen har stora möjligheter att påverka ditt boende. Du kan på föreningsstämman, som är föreningens högsta beslutande organ, vara med och påverka många viktiga beslut. Tillsammans med de andra bostadsrättshavarna väljer du en styrelse som har till uppgift att på bästa sätt förvalta föreningens hus och mark.

Det är styrelsen som fastställer föreningens årsavgift. Avgiften ska täcka föreningens kostnader samtidigt som föreningen ska klara att göra avsättningar till kommande planerat underhåll.

I föreningens stadgar anges bl.a. vem som har ansvar för underhållet i föreningens hus. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t.ex. radiatorer och termostater). Allt annat är föreningens ansvar.



[www.hsbhbg.se](http://www.hsbhbg.se)

Det är viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening tecknat en kollektiv tilläggsförsäkring, kolla med styrelsen. Du kan läsa mer om bostadsrättsboendet på HSBs hemsida.

## HSB Nordvästra Skåne

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av föreningens styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. HSB Nv Skåne är ett fullserviceföretag med lång erfarenhet med fokus på bostadsrätter. Omfattningen på tjänsterna bestäms i det/de avtal som styrelsen tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av våra medlemmar och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. Huvudinriktningen på verksamheten är tjänster till fastighetsägare såsom drift, underhåll, förvaltning åt bostadsrättsföreningar, renovering och ombyggnad av föreningarnas fastigheter samt nyproduktion av bostäder.

Tjänsterna kan indelas i följande grupper:



**Administrativ förvaltning** innebär att HSB tar hand om det ekonomiska och all administration som är en del av det dagliga i föreningen. Vi har full koll på de juridiska krav som berör föreningens ekonomiska och administrativa frågor. Vi ser alltid till föreningens bästa.

Vi hjälper föreningen med avgifts- och hyresuppbörd, löpande redovisning, budget och flerårsprognoser med resultat och likviditet, bokslut och årsredovisningar, resultatrapportering, analyser, besiktning, uppdatering av underhållsplaner och rådgivning i bostadsrättsfrågor.

Du som är medlem i HSB har också tillgång till vår allmänna rådgivning. Du har t.ex. alltid rätt att ringa HSB juristjour som är öppen vardagar mellan 12 - 14 på telefon 0771-472 472. Du hittar också bra och nyttig information på vår hemsida.

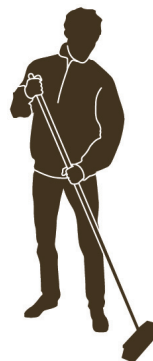
[www.hsbhbg.se](http://www.hsbhbg.se)

**Områdesförvaltning** innebär bl.a. att HSB avlastar styrelsen så allt det dagliga arbetet löper bekymmersfritt. Vi samordnar boende, hyresgäster, entreprenörer och föreningens styrelse.

**Fastighetsskötsel** har som motto *"Det ska märkas att det är HSB!"*. Du som boende ska mötas av en vacker trädgård och rena trapphus.

Det ska vara roligt att komma hem och du ska kunna känna glädje över att bjuda hem dina goda vänner till en välskött bostadsrättsförening.

En välvårdad fastighet med välskötta trädgårdsytor ökar din trivsel och det bidrar dessutom positivt till värdeutvecklingen i föreningen.



**Projektleddning ROT** Ibland krävs det lite större åtgärder i fastigheten för att hålla den i gott skick.

HSBs projektledare är utbildade för hela processen från idé och en teknisk utredning till beslutsfattande, upphandling, kvalitetskontroll och besiktning samt garantiåtaganden.



Vi har lång erfarenhet och kan hjälpa föreningen genom snåriga regelverk som styr olika typer av byggprojekt. Vi bistår även styrelsen i det många gånger komplicerade arbetet med korrekt och lättillgänglig information till de boende i föreningen.

Styrelsen för Bostadsrättsförening HSB Brf Apollo i Klippan, org.nr 716406-3161, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Från och med år 2014 upprättas årsredovisningen enligt regelverket K2 (K=kategori). Förändringar vad gäller uppställningen förekommer därför i årets redovisning. Se även tilläggsupplysningar.

Bostadsrättsföreningen Apollo är ett privatbostadsföretag som registrerades 1990.

Föreningen äger fastigheten Apollo 16 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Klippan med adress: Trädgårdsgatan 1 A-E.

Föreningen har 42 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 3 038,5 m<sup>2</sup> och 2 bostadsrättslokaler på totalt 1 355 m<sup>2</sup> samt 1 hyreslokal på 38,2 m<sup>2</sup>.

Föreningen har 1 garage och 35 parkeringsplatser.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök, 24 st

3 rum & kök, 18 st

Byggnaderna har under året varit fullvärdesförsäkrade i Folksam, föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Besiktning har utförts den 1 september 2014, av Viktor Spinola förvaltare från HSB. Inga större brister konstaterades. Underhållsplanen följs och är uppdaterad under året.

Följande underhållsåtgärder har utförts under året:

- Utbyte av värmecentral
- Justering och byte av termostatventiler
- OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll)

För de närmaste åren planerar styrelsen följande åtgärder:

- Tvättning tak och balkonger
- Spolning avlopp
- Omläggning plattor (torget)
- Reparation av asfalt till sophus

Enligt föreningens underhållsplan beräknas de närmaste tio årens kostnader för underhåll/investeringar till följande (avrundat till Tkr):

2015-2016: 838 tkr  
2017-2018: 593 tkr  
2019-2020: 9 477 tkr (fönster, ledningar mark)  
2021-2022: 341 tkr  
2023-2024: 730 tkr

Årsavgiften höjdes 1 januari 2015 med 2 %.

#### *Årets resultat och ställning*

Årets resultat uppgår till 803 522 kr (fg år 446 682 kr). Det högre resultatet beror främst på lägre räntekostnader.

Resultat efter disposition av underhåll uppgår till 438 986 kr (fg år -13 621 kr). Reservering till yttre underhåll görs enligt föreningens 20-åriga underhållsplan med 740 000 kr per år.

#### *Årets intäkter*

För mer information se not 1 och 2.

#### *Årets kostnader*

Planen på föreningens byggnad skrivs numer av enligt en linjär plan på 120 år jämfört med tidigare 100 år. Avskrivningsbeloppet på föreningens byggnad är 403 543 kr. Föregående år var motsvarande belopp 617 619 kr. Se vidare tilläggsupplysningar och not 8.

För övriga kostnader se not 3-7.

#### *Balansställning per 2014-12-31*

Föreningens likvida medel är placerade på ett avräkningskonto i HSB Nordvästra Skåne, och uppgår till 1 078 909 kr (fg år 1 561 045 kr).

#### *Mål för verksamheten*

- Lyhördhet för de boende och deras intressen.
- Arbeta aktivt med frågor kring trivsel samt genomförande av förändringar som krävs.

Målen ska uppnås genom:

Personliga kontakter, möten och sammankomster.

## **Medlemsinformation**

Föreningen höll ordinarie föreningsstämma 2014-05-06. På stämman var 18 röstberättigade personer närvarande.

#### *Styrelse*

Styrelsen har vid året slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Björn Swedengard, ordförande  
Torsten Nilsson, vice ordförande  
Marianne Pettersson, sekreterare  
Gösta Larsson

Suppleanter:  
Jytte Enevoldsen

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Marianne Pettersson, Gösta Larsson och suppleant Jytte Enevoldsen.

*Revisorer*

Revisorer har varit Leif Andersson med Ann-Sofie Swedengard som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

*Representanter i HSB Nordvästra Skånes fullmäktige*

Föreningens representant i HSB Nordvästra Skånes fullmäktige har varit Björn Swedengard med Torsten Nilsson som suppleant.

*Valberedning*

Valberedning har varit Thore Pettersson och Ann-Sofie Swedengard.

*Övrigt*

Vicevärd har varit Thore Pettersson.

*Information*

All information har skett direkt i brevlådan.

**Flerårsöversikt**

|                                              | 2014  | 2013  | 2012  | 2011  |
|----------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning, tkr                         | 4 103 | 3 983 | 3 868 | 3 791 |
| Årets resultat, tkr                          | 804   | 447   | 454   | 947   |
| Resultat efter disposition av underhåll, tkr | 439   | -14   | 57    | 336   |
| Soliditet ( %)                               | 22    | 20    | 18    | 17    |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm          | 898   | 871   | 846   | 829   |
| Driftskostnader, kr/kvm                      | 349   | 333   |       |       |
| Räntekostnader, kr/kvm                       | 256   | 309   | 318   | 331   |
| Lån, kr/kvm                                  | 7 204 | 7 587 | 7 776 | 7 953 |
| Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm        | 2 072 | -     | 2 432 | -     |

Under året förekommer 3 st överlåtelser/upplåtelser.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Med undantag av årsavgiften beräknas kr/kvm utifrån totalytan på 4 373,5.

## Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Stämman har att ta ställning till:

|                                                          |                     |
|----------------------------------------------------------|---------------------|
| Balanserat resultat                                      | 1 885 990,77        |
| Årets resultat                                           | 803 522,18          |
| <b>Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag</b> | <b>2 689 512,95</b> |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultatförändring efter disposition av underhåll

|                                                                 |                |                |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Årets resultat                                                  | 803 522        | 446 682        |
| Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad     | 375 464        | 279 697        |
| Reservering till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | -740 000       | -740 000       |
| <b>Resultat efter disposition av underhåll</b>                  | <b>438 986</b> | <b>-13 621</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2014-01-01-<br/>2014-12-31</i> | <i>2013-01-01-<br/>2013-12-31</i> |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 1          | 4 102 826                         | 3 982 763                         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 2          | -                                 | 122 843                           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>4 102 826</b>                  | <b>4 105 606</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Drift och fastighetskostnader                     | 3          | -1 527 860                        | -1 455 423                        |
| Övriga externa kostnader                          | 4          | -128 847                          | -121 581                          |
| Personalkostnader och arvoden                     | 5          | -73 505                           | -71 541                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -403 543                          | -617 619                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-2 133 755</b>                 | <b>-2 266 164</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>1 969 071</b>                  | <b>1 839 442</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         | 6          | 7 686                             | 12 584                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 7          | -1 173 235                        | -1 405 346                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-1 165 549</b>                 | <b>-1 392 762</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>803 522</b>                    | <b>446 680</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>803 522</b>                    | <b>446 680</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>803 522</b>                    | <b>446 682</b>                    |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                              | <i>Not</i> | <i>2014-12-31</i> | <i>2013-12-31</i> |
|-------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>  | <b>8</b>   |                   |                   |
| Byggnader och mark                              |            | 40 086 548        | 40 490 091        |
| Inventarier, verktyg och installationer         |            | -                 | -                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>   |            | <b>40 086 548</b> | <b>40 490 091</b> |
| <b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav          | 9          | 500               | 500               |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>500</b>        | <b>500</b>        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |            | <b>40 087 048</b> | <b>40 490 591</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                               | 10         | 1 087 662         | 1 561 045         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    | 11         | 59 222            | 12 165            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>            |            | <b>1 146 884</b>  | <b>1 573 210</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |            | <b>1 146 884</b>  | <b>1 573 210</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |            | <b>41 233 932</b> | <b>42 063 801</b> |



## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2014-12-31        | 2013-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          | 12  |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter       |     | 2 312 801         | 2 312 801         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 4 100 478         | 3 735 942         |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 6 413 279         | 6 048 743         |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 1 885 991         | 1 803 844         |
| Årets resultat                               |     | 803 522           | 446 682           |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 2 689 513         | 2 250 526         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>9 102 792</b>  | <b>8 299 269</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 13  | 30 433 312        | 33 183 312        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | 30 433 312        | 33 183 312        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 1 075 000         | -                 |
| Leverantörsskulder                           |     | 202 900           | 94 478            |
| Övriga skulder                               |     | 33 507            | 38 830            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14  | 386 421           | 447 912           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>1 697 828</b>  | <b>581 220</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>41 233 932</b> | <b>42 063 801</b> |

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar*

| Ställda säkerheter                   | 2014-12-31        | 2013-12-31        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar               | 47 272 000        | 47 272 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>      | <b>47 272 000</b> | <b>47 272 000</b> |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>           |                   |                   |
| Föreningsavgäld HSB Nordvästra Skåne | 158 723           | 211 629           |
| <b>Summa ansvarsförbindelser</b>     | <b>158 723</b>    | <b>211 629</b>    |

## Tilläggsupplysningar

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Då företaget tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Från och med 2014 års bokslut är avskrivningsplanen rak och på 120 år beräknat från år 1990. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>Typ av plan</i> | <i>Antal år</i> |
|------------------------------|--------------------|-----------------|
| -Byggnader                   | Rak                | 120 år          |

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Fond för yttre underhåll

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

### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott på 13 568 345 kr.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

|                      | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 2 727 408                 | 2 647 908                 |
| Årsavgifter lokaler  | 1 320 396                 | 1 281 936                 |
| Hyror                | 55 022                    | 52 919                    |
| <b>Summa</b>         | <b>4 102 826</b>          | <b>3 982 763</b>          |

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

|                        | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga rörelseintäkter | -                         | 122 843                   |
| <b>Summa</b>           | <b>-</b>                  | <b>122 843</b>            |

Övriga intäkter 2013 avser ersättning från försäkringsbolaget för nedbrunnet soprum.

### Not 3 Drift och fastighetskostnader

|                                     | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| El                                  | 68 546                    | 80 169                    |
| Uppvärmning                         | 431 838                   | 462 426                   |
| Vatten                              | 124 382                   | 126 388                   |
| Renhållning                         | 66 153                    | 65 760                    |
| Fastighetsservice                   | 224 933                   | 155 410                   |
| Försäkring                          | 37 008                    | 29 340                    |
| Kommunikation                       | 61 573                    | 78 814                    |
| Löpande underhåll, se specifikation | 86 349                    | 126 099                   |
| Planerat underhåll                  | 375 464                   | 279 697                   |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt    | 51 614                    | 51 320                    |
| <b>Summa</b>                        | <b>1 527 860</b>          | <b>1 455 423</b>          |

### Specifikation löpande underhåll

|                                     | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Löpande underhåll                   | 53 712                    | 76 681                    |
| Löpande underhåll hissar            | 25 220                    | 9 440                     |
| Löpande underhåll tvättstugor       | 269                       | -                         |
| Löpande underhåll vatten/avlopp     | 4 510                     | 2 331                     |
| Löpande underhåll värme/ventilation | -                         | 6 121                     |
| Löpande underhåll belysning         | 2 638                     | 31 526                    |
| <b>Summa</b>                        | <b>86 349</b>             | <b>126 099</b>            |

## Specifikation Fastighetsavgift/-skatt

|                         | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsavgift/-skatt | 51 614                    | 51 320                    |

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus tas ut med ett fast maxbelopp per bostadslägenhet eller, om det ger en lägre avgift med 0,3 % av taxeringsvärdet. För HSB Brf Apollo beräknas fastighetsavgiften utifrån maxbeloppet. För lokaldelen är fastighetsskatten 1 % av taxeringsvärdet.

## Not 4 Övriga externa kostnader

|                          | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kreditupplysning         | 200                       | 380                       |
| Kontorsmaterial          | 3 469                     | 2 274                     |
| Tele och post            | 3 020                     | 3 300                     |
| Förvaltningskostnader    | 95 686                    | 90 151                    |
| Övriga externa kostnader | 26 472                    | 25 476                    |
| <b>Summa</b>             | <b>128 847</b>            | <b>121 581</b>            |

## Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

### Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

|                                                        | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden                                        | 29 400                    | 34 200                    |
| Föreningsvald revisor                                  | 4 000                     | 4 000                     |
| Vicevärdsarvoden                                       | 36 000                    | 28 800                    |
| Milersättning                                          | 1 420                     | 625                       |
| Sociala kostnader                                      | 2 685                     | 3 916                     |
| <b>Summa</b>                                           | <b>73 505</b>             | <b>71 541</b>             |
| <i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i> | -                         | -                         |

## Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|               | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter | 7 686                     | 12 584                    |
| <b>Summa</b>  | <b>7 686</b>              | <b>12 584</b>             |

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                    | 2014-01-01-<br>2014-12-31 | 2013-01-01-<br>2013-12-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader lån | 1 120 260                 | 1 352 034                 |
| Föreningsavgäld    | 52 906                    | 52 906                    |
| Ränta skattekontot | 69                        | 406                       |
| <b>Summa</b>       | <b>1 173 235</b>          | <b>1 405 346</b>          |

## Not 8 Materiella anläggningstillgångar

### Byggnader och mark

|                                                    | 2014-12-31        | 2013-12-31        |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader   | 50 155 542        | 50 155 542        |
| Bidrag för byggnader                               | -358 574          | -358 574          |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader   | 49 796 968        | 49 796 968        |
| Ingående ackumulerad avskrivningar                 | -2 416 877        | -1 874 559        |
| Årets avskrivningar                                | -403 543          | -545 518          |
| Årets återföring avskrivningar                     | -                 | 3 200             |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                | -2 820 420        | -2 416 877        |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark        | 1 750 000         | 1 750 000         |
| Ackumulerade avskrivningar över plan:              |                   |                   |
| - Vid årets början                                 | -8 640 000        | -8 640 000        |
| <b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b> | <b>40 086 548</b> | <b>40 490 091</b> |

### Taxeringsvärden på fastigheter

| Hustyp            | Byggnad           | Mark             | Totalt            |
|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Hyreshus bostäder | 19 600 000        | 2 658 000        | 22 258 000        |
| Hyreshus lokaler  | 50 000            | -                | 50 000            |
| <b>Summa</b>      | <b>19 650 000</b> | <b>2 658 000</b> | <b>22 308 000</b> |

### Inventarier, verktyg och installationer

|                                          | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 65 301     | 65 301     |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 65 301     | 65 301     |
| Ingående ackumulerade avskrivningar      | -65 301    | -65 301    |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | -65 301    | -65 301    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>          | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

## Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|                              | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|------------------------------|------------|------------|
| Andel i HSB Nordvästra Skåne | 500        | 500        |
| <b>Summa</b>                 | <b>500</b> | <b>500</b> |

## Not 10 Övriga fordringar

|                        | 2014-12-31       | 2013-12-31       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Skattefordran          | 6 653            | 1 481            |
| Skattekonto            | 2 100            | 2 330            |
| Avräkning HSB NV Skåne | 1 078 909        | 1 557 234        |
| <b>Summa</b>           | <b>1 087 662</b> | <b>1 561 045</b> |

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                      | 2014-12-31    | 2013-12-31    |
|----------------------|---------------|---------------|
| Ränteintäkter        | 7 642         | 12 165        |
| Fastighetsförsäkring | 36 277        | -             |
| Kabel-TV kv 1        | 15 303        | -             |
| <b>Summa</b>         | <b>59 222</b> | <b>12 165</b> |

## Not 12 Eget kapital

|                                     | Medlems<br>insatser | Upplåtelse<br>avgifter | Fond yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-------------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| Vid årets början enl. fastställd BR | 2 255 498           | 57 303                 | 3 735 942               | 1 803 844              | 446 682           |
| Disposition enligt stämmobeslut     |                     |                        |                         | 446 682                | -446 682          |
| Från underhållsfond                 |                     |                        | -375 464                | 375 464                |                   |
| Reservering till underhållsfond     |                     |                        | 740 000                 | -739 999               |                   |
| Årets resultat                      |                     |                        |                         |                        | 803 522           |
| <b>Vid årets slut</b>               | <b>2 255 498</b>    | <b>57 303</b>          | <b>4 100 478</b>        | <b>1 885 991</b>       | <b>803 522</b>    |

## Not 13 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare            | Ränta | Bindning ränta | Bindning lån | 2014-12-31        | 2013-12-31        |
|-----------------------|-------|----------------|--------------|-------------------|-------------------|
| SBAB                  | 4,48% | 2016-01-11     | 2016-01-11   | 7 218 750         | 7 293 750         |
| SBAB                  | 1,93% | 2015-01-08     | 2016-12-13   | 7 550 000         | 7 650 000         |
| SBAB                  | 2,12% | 2018-12-13     | 2018-12-13   | 7 650 000         | 7 650 000         |
| SBAB                  | 3,48% | 2017-10-12     | 2017-10-12   | 7 650 000         | 7 650 000         |
| AB Venarv             | 3,00% | 2016-10-31     | 2016-10-31   | 1 439 562         | 2 939 562         |
| <b>Summa</b>          |       |                |              | <b>31 508 312</b> | <b>33 183 312</b> |
| Avgår kortfristig del |       |                |              | -1 075 000        | -                 |
| Varav långfristig del |       |                |              | <b>30 433 312</b> | <b>33 183 312</b> |

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                    | 2014-12-31     | 2013-12-31     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Elavgift nät                       | -              | 7 200          |
| Fjärrvärmeavgift                   | -              | 50 000         |
| Styrelsearvode och revisionsarvode | 8 088          | 7 925          |
| Räntekostnader lån                 | 56 999         | 68 033         |
| Förutbetalda avgifter och hyror    | 321 334        | 314 754        |
| <b>Summa</b>                       | <b>386 421</b> | <b>447 912</b> |

## Not 15 Ställda säkerheter

|                                                         | 2014-12-31        | 2013-12-31        |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uttagna pantbrev i fastighet                            | 47 272 000        | 47 272 000        |
| Varav obelånade                                         | -                 | -                 |
| <b>Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b> | <b>47 272 000</b> | <b>47 272 000</b> |

## Underskrifter

Klippan, 2015- 04-01.

  
Björn Swedengard

  
Torsten Nilsson

  
Marianne Pettersson

  
Gösta Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2015- 04-04 .

  
Leif Andersson  
Av föreningen vald revisor

  
Afrodita Cristea  
BoRevision AB  
Utsedd av HSB Riksförbund

## **Revisionsberättelse**

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen HSB Brf Apollo i Klippan, org.nr 716406-3161.

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Apollo i Klippan för år 2014-01-01 - 2014-12-31.

### ***Styrelsens ansvar för årsredovisningen***

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

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalanden.

### ***Uttalanden***

Enligt min 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 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Apollo i Klippan för år 2014.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.



Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för min uttalanden.

#### ***Uttalanden***

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

Klippan, 2015- 04 -04 .

  
Leif Andersson  
Föreningsvald revisor

  
Afrodită Cristea  
BoRevision AB  
Utsedd av HSB Riksförbund

[illegible]

# Information om årsredovisningen

Bostadsrättsföreningens årsredovisning består av tre delar:

**Förvaltningsberättelsen** är styrelsens översiktsskild av föreningens verksamhet samt ekonomiska ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen redovisar även väsentliga händelser under räkenskapsåret och styrelsens förväntningar avseende framtiden.

**Resultaträkning** är en uppställning av föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader ger årets resultat.

**Balansräkning** är en ögonblicksbild på bokslutsdagen. Balansräkningen består av två sidor.

Den ena sidan visar föreningens tillgångar, d.v.s. var de bokförda tillgångsvärdena finns i föreningen. Det kan till exempel vara bokförda värden i byggnader och mark, fordringar och föreningens banktillgodohavanden.

På den andra sidan visas skulder och eget kapital, d.v.s. hur tillgångarna har finansierats eller var pengarna kommer ifrån. Här finns föreningens upplåtelseavgifter, fond för yttre underhåll, föreningens samlade resultat, banklån samt kortfristiga skulder som t.ex. inkomna men på bokslutsdagen ej betalda fakturor.

**Noter** är kopplade till resultat- och balansräkningen och de ska ses som förklaringar och fördjupad information om vissa uppgifter.

## Ekonomisk ordlista

**Amortering** är en avbetalning på skuld till kreditgivare.

**Anläggningstillgångar** är tillgångar för långvarigt bruk, som t.ex. fastigheter.

**Avskrivning** görs eftersom kostnaden för en anläggningstillgång periodiseras, d.v.s. delas upp på flera år beroende på hur lång ekonomisk livslängd tillgången har. Värdet på tillgången minskar därmed med tiden. Byggnader kan exempelvis skrivas av på femtio år.

**Balanserat resultat** är summan av tidigare års vinster och förluster som inte använts för reservering till yttre fond.

**Balansomslutning** är balansräkningens summerade tillgångar respektive skulder och eget kapital.

**Basbelopp/prisbasbelopp** fastställs av regeringen en gång om året.

**Budget** är en ekonomisk handlingsplan för framtiden.

**Driftskostnader** är det som krävs för att driva föreningen t.ex. uppvärmning, avfallshantering, försäkringar, arvoden, vatten & avlopp.

**Eget kapital** kan utgöras av bostadsrättshavarnas insatser, fond för yttre underhåll, balanserat resultat samt årets resultat.

**Fastighetsavgift** beräknas på taxeringsvärdet för bostäder och tillhörande bostadsmark eller enligt ett maxbelopp per bostadslägenhet.

**Fastighetsskatt** beräknas på taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande mark.

**Finansiella intäkter** är t.ex. intäktsräntor på bankmedel.

**Finansiella kostnader** är t.ex. räntekostnader på banklån.

**Fond för yttre underhåll** enligt stadgarna (HSB normalstadgar) skall föreningen göra reservering till fond för yttre underhåll i enlighet med underhållsplanen.

**Fordringar** är pengar som utomstående är skyldiga föreningen

**Kontoplan** är det system som föreningen använder för att särskilja olika typer av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader.

**Kortfristiga skulder** betalas inom ett år.

**Likvida medel** är kontanta pengar, banktillgodohavanden och HSB i avräkning.

**Likviditet** är föreningens förmåga att vid ett visst tillfälle betala sina kortfristiga skulder. Räknas fram genom att man dividerar omsättningstillgångar med kortfristiga skulder. Om kvoten blir >1 (som den bör vara i normalfallet) så har man en positiv likviditet.

**Långfristiga skulder** betalas först efter ett eller flera år.

**Löpande underhåll** är underhåll som inte är planerat, t.ex. reparationer och skadegörelse.

**Nettoomsättning** är föreningens samlade intäkter under en viss period.

**Omsättningstillgångar** är t.ex. kontanter, bankmedel och kundfordringar.

**Planerat underhåll** framgår av underhållsplanen och gäller t.ex. trapphusmålning.

**Räkenskapsår** är den period som årsredovisningen avser. Om räkenskapsåret inte följer kalenderåret benämns det brutet räkenskapsår.

**Sociala avgifter** betalas på arvoden och löner.

**Soliditet** visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnadsförmågan.

**Årsavgiften** ska vara tillräcklig för att täcka föreningens kostnader under året, reservering till fond för yttre underhåll och amorteringar.

Årsavgiften fördelas efter bostadsrätternas andelstal och ska erläggas månadsvis av bostadsrättshavarna enligt avtal.

Det är styrelsen som fastställer föreningens årsavgifter.

**Överlåtelsevärde i genomsnitt** är det genomsnittliga pris per kvm som betalts för bostadsrätter i föreningen under en viss period.

---

Materialet sammanställt av HSB Nordvästra Skåne



[www.hsbhbg.se](http://www.hsbhbg.se)