



ÅRSREDOVISNING 2012

HSB Bostadsrättsförening

Apollo

i Klippan



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

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.

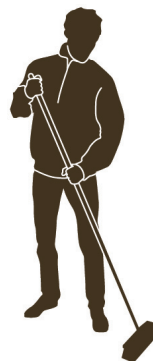
www.hsbhbg.se

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.

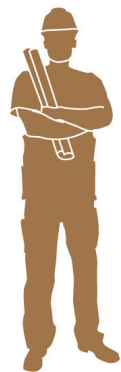
Det ska vara roligt att komma hem och du ska kunna känna glädje över att bjuda hem dina goda vänner till en välskött bostadsrättsförening.

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 HSB Brf Apollo i Klippan, org.nr 716406-3161, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

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

Inflyttning skedde under år 1990. Föreningen har 42 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 3 038,5 m² och 2 bostadsrättslokaler på totalt 1 355 m² samt 1 hyreslokal på 38,2 m².

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 året

Stadseenlig fastighetsbesiktning har utförts, den 11 maj 2012, av professionell besiktningsman från HSB. Vid besiktningen konstaterades att fastigheten var i gott skick.

Föreningen har under året uppdaterat sin underhållsplan.

Följande underhållsåtgärder har utförts under året:

- Inläggning av fiberkabel i lägenheterna.
- Målning av träfasader i blått.
- Rensning stuprör.
- Uppsättning av fågelnet balkonger.
- Byte porttelefoner.
- Byte av altandörr i E.
- Brandvarnare vindar.
- Ventil värmecentral.
- Reparation fläktar 29 och 31.

Årets resultat och ställning

Årets resultat efter disposition av underhåll är 56 605 kr vilket kan jämföras med föregående år då motsvarande resultat var 336 196 kr. Största skillnaderna mellan åren är en minskad nettoomsättning och ökade driftskostnader.

Årets intäkter

Föreningens intäkter har totalt minskat med ca 91 000 kr trots avgiftshöjningen som gjordes med 2% den 1 januari 2012. Det beror främst på att föreningen under föregående år sålde en lägenhet för 150 000 kr, denna redovisas under övriga intäkter i not 2.

Årets kostnader

Driftskostnaderna har ökat med ca 115 000 kr jämfört med förra året och den post som förändrats mest är uppvärmningskostnaden. Denna kostnad har ökat med ca 67 000 kr vilket beror på en ökning av de fasta kostnaderna samt en ökad förbrukning. Vattenkostnaden har ökat med ca 20 000 kr och beror främst på en höjning av de fasta avgifterna för lägenheter. Även kostnaden för fastighetsservice är ca 25 000 kr högre vilket beror på att föreningen under slutet av 2011 ändrade avtalen och gjorde en ny upphandling. För övriga poster se not 3.

Kostnaden för löpande underhåll är ca 57 000 kr högre i år jämfört med förra året och denna post kan variera stort då den består av oplanerade underhållsåtgärder.

Kostnaden för planerat underhåll är ca 273 000 kr högre än förra året. Denna kostnad styrs till stor del av underhållsplanen och kan variera stort från år till år. Kostnaden täcks av fonden för yttre underhåll.

Fastighetsavgiften/-skatten är ungefär densamma som förra året.

Avskrivningarna har ökat något enligt den 60-åriga progressiva avskrivningsplanen för byggnaderna.

Räntekostnaderna har minskat med ca 57 000 kr vilket beror på en lägre låneskuld.

Reserveringen till fonden för yttre underhåll är 60 000 kr högre än förra året och styrs av föreningens underhållsplan.

Balansställning per 2012-12-31

Likvida medel uppgår till 1 668 401 kr vilket kan jämföras med föregående år då likvida medel var 1 778 452 kr.

Ekonomi

	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning, tkr	3 868	3 959	3 729	3 715
Årets resultat, tkr	454	947	707	672
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	57	336	313	409
Balansomslutning, tkr	42 478	42 768	42 498	42 466
Fond för yttre underhåll, tkr	3 276	2 878	1 873	1 611
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	846	829	813	813
Driftkostnader, kr/kvm	280	254	267	248
Fond för yttre underhåll, kr/kvm	739	649	423	363
Räntekostnader, kr/kvm	325	326	313	339
Lån, kr/kvm	7 674	7 849	7 998	8 147
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	2 432	-	-	1 515

Under 2012 har 2 lägenheter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Under 2011 och 2010 överläts endast en lägenhet och därför redovisas inget överlåtelsevärde.

Förväntad framtida utveckling

Underhåll

- Värmecentral, pumpar mm
- Köks- och takfläktar
- Byte enstaka fönster- och altandörrar
- Målning staket (delvis byte)

Den 7 november 2012 förstördes soprummet genom brand, troligen anlagd. Ett nytt kommer att uppföras under våren 2013.

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att höja samtliga årsavgifter med 3% den 1 januari 2013. Efter detta uppgår årsavgiften i genomsnitt till ca 871 kr/kvm.

Under slutet av nästa räkenskapsår kommer ett av föreningens lån på 7 650 000 kr att skrivas om. Räntan är för närvarande 4,16%.

Mål för verksamheten

Föreningen har följande mål för sin verksamhet:

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

Målen ska omsättas i handling genom:

- Personliga kontakter, möten och sammankomster.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2012. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ledamöter: Sven Larsson, ordförande (avgick i september)
 Björn Swedengard, vice ordförande (ordförande fr o m september)
 Marianne Pettersson, sekreterare
 Torsten Nilsson

Suppleant: Gösta Larsson

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Marianne Pettersson.

Revisorer

Revisorer har varit Leif Andersson med Henny Nilsson 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.

Valberedning

Valberedning har varit Berit Nilsson (sammankallande) och Ann-Sofi Swedengard.

Övrigt

Vicevärd har varit Thore Pettersson.

Information och aktiviteter

Information till medlemmar/boende

- All information har skett direkt i brevlådan.

Medlemsaktiviteter

- Föreningen anordnade julkaffe 11 december med 30 deltagare.

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 809 669,54
Årets resultat	454 477,92
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	<u>2 264 147,46</u>

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Nettoomsättning	2	3 868 082	3 958 962
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	1,3,5	-1 240 364	-1 125 106
Löpande underhåll		-162 253	-105 643
Planerat underhåll		-342 127	-68 854
Fastighetsavgift/-skatt	4	-57 790	-55 144
Avskrivningar		-182 547	-170 435
		<u>-1 985 081</u>	<u>-1 525 182</u>
Rörelseresultat		1 883 001	2 433 780
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	13 254	12 192
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 441 777	-1 498 630
Resultat före skatt		454 478	947 342
Årets resultat		454 478	947 342

Resultatförändring enligt styrelsens förslag

Årets resultat	454 478	947 342
Ianspråktagande av Fond för yttre underhåll	342 127	68 854
Reservering till Fond för yttre underhåll	-740 000	-680 000
Resultat efter disposition av underhåll	56 605	336 196

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på underhållsplanen.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>8</i>		
Byggnader och mark		40 413 746	40 576 059
Om- och tillbyggnader		343 963	364 197
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
		<u>40 757 709</u>	<u>40 940 256</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	<i>9</i>	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>40 758 209</u>	<u>40 940 756</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		1 668 401	1 778 452
Övriga fordringar		2 316	1 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<i>10</i>	49 264	47 519
		<u>1 719 981</u>	<u>1 827 550</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 719 981</u>	<u>1 827 550</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>42 478 190</u>	<u>42 768 306</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 255 498	2 255 498
Upplåtelseavgifter		57 303	57 303
Fond för yttre underhåll		3 275 639	2 877 766
		<u>5 588 440</u>	<u>5 190 567</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 809 670	1 260 201
Årets resultat		454 478	947 342
		<u>2 264 148</u>	<u>2 207 543</u>
Summa eget kapital		7 852 588	7 398 110
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	34 008 312	34 783 312
		<u>34 008 312</u>	<u>34 783 312</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		203 236	99 889
Fond för inre underhåll	13	22 735	22 735
Skatteskulder		5 067	2 421
Övriga skulder	14	10 917	660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	375 335	461 179
		<u>617 290</u>	<u>586 884</u>
Summa skulder		34 625 602	35 370 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 478 190	42 768 306

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar, se not 12	47 272 000	47 272 000
Summa	47 272 000	47 272 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Föreningsavgäld HSB Nordvästra Skåne	264 535	264 535
Summa	264 535	264 535

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen följer Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd om inte annat anges nedan.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Likvidavräkningen mellan bostadsrättsföreningen och HSB Nordvästra Skåne redovisas under Kortfristiga fordringar.

Fond för inre underhåll, medlemmarnas fond, redovisas under Kortfristiga skulder.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningstider har tillämpats:

Anläggningstillgångar	Typ av plan	Antal år
-Byggnader	Annuitet	60
-Ombyggnader	Rak	25

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.

Enligt ny tolkning av föreningens stadgar anser HSB Riksförbund att det är styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till fonden för yttre underhåll. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och disposition ur yttre fond enligt styrelsens beslut gällande år 2012.

Inkomstskatt

Kapitalinkomster beskattas med 26,3%. Tidigare beskattades även ränteintäkter, men enligt direktiv ska ränteintäkter hänförliga till fastigheten ej längre tas upp för beskattning.

Noter

Not 1 Anställda samt arvode- och lönekostnader

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret och föregående år.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Styrelsearvoden	22 391	21 100
Vicevärdsarvoden	27 800	26 400
Anställda och övriga	4 000	4 000
Sociala kostnader	2 281	2 283
Summa	56 472	53 783
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	-	-

Not 2 Nettoomsättning

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Årsavgifter bostäder	2 570 736	2 520 216
Årsavgifter lokaler	1 244 592	1 220 196
Summa årsavgifter	3 815 328	3 740 412
Hyror	52 754	51 036
Övriga intäkter	-	167 514
Brutto	3 868 082	3 958 962
Summa	3 868 082	3 958 962

Not 3 Driftskostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
El	80 965	82 700
Uppvärmning	459 011	392 210
Vatten	125 118	103 719
Renhållning	65 590	59 764
Fastighetsservice	193 640	168 477
Förvaltningskostnader	113 824	119 266
Arvoden, löner, ersättningar och sociala kostnader	56 472	53 783
Försäkringspremier	28 758	28 808
Kabel-TV avgift	88 884	89 595
Övrigt	28 102	26 784
Summa	1 240 364	1 125 106

I posten övrigt ingår bland annat medlemsavgift till HSB samt föreningens medlemsverksamhet.

Not 4 Fastighetsavgift/-skatt

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus.

Fastighetsavgiften tas ut med ett fast maxbelopp på 1 365 kr för varje bostadslägenhet eller, om det ger en lägre avgift, 0,4 % av taxerat värde för bostadsbyggnaden och tillhörande bostadsmark. Fastighetsavgiften för 2012 beräknas enligt det fasta maxbeloppet.

För lokaler är fastighetsskatten 1 % av taxeringsvärdet.

Not 5 Ersättning till revisorer

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
BoRevision	7 337	7 626
Föreningsvald revisor	4 000	4 000
Summa	11 337	11 626

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Ränteintäkter	13 254	12 192
Summa	13 254	12 192

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Räntekostnader lån	1 388 871	1 445 724
Föreningsavgäld	52 906	52 906
Summa	1 441 777	1 498 630

Not 8 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ursprungligt anskaffningsvärde		
- Byggnader	49 375 000	49 375 000
- Avgår erhållna bidrag	-358 574	-358 574
- Mark	1 750 000	1 750 000
	50 766 426	50 766 426
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-1 550 367	-1 400 167
- Årets avskrivning enligt plan	-162 313	-150 200
	-1 712 680	-1 550 367
Akkumulerade avskrivningar över plan:		
- Vid årets början	-8 640 000	-8 640 000
	-8 640 000	-8 640 000
Planenligt restvärde vid årets slut	40 413 746	40 576 059
varav byggnader	38 663 746	38 826 059
varav mark	1 750 000	1 750 000

Enligt nuvarande avskrivningsprinciper är slutåret för byggnadernas avskrivning år 2050.

Taxeringsvärden på fastigheter

<i>Hustyp</i>	<i>Byggnad</i>	<i>Mark</i>	<i>Totalt</i>
Hyreshus bostäder	19 600 000	2 848 000	22 448 000
Hyreshus lokaler	46 000	-	46 000
Summa	19 646 000	2 848 000	22 494 000

Om- och tillbyggnader

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början:		
Övriga om- och tillbyggnader	505 842	505 842
	505 842	505 842
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-141 645	-121 410
-Årets avskrivning enligt plan	-20 234	-20 235
	-161 879	-141 645
Planenligt restvärde vid årets slut	343 963	364 197

I övriga om- och tillbyggnader ingår en ombyggnad av en lokal till lägenhet.

Maskiner och inventarier

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 301	65 301
	65 301	65 301
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-65 301	-65 301
	-65 301	-65 301
Planenligt restvärde vid årets slut	-	-

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Försäkringspremie	29 340	28 758
Kabel-TV-avgift	7 407	7 407
Ränteintäkt Avräkning HSB Nordvästra Skåne	12 517	11 354
Summa	49 264	47 519

Not 11 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	2 255 498	57 303	2 877 766	1 260 201	947 342
Disposition enligt stämmobeslut				947 342	-947 342
Reservering till fond			740 000	-740 000	
Anspråktagande av fond			-342 127	342 127	
Årets resultat					454 478
Vid årets slut	2 255 498	57 303	3 275 639	1 809 670	454 478

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<i>Långivare</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bindning ränta</i>	<i>Bindning lån</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
SBAB	4,48%	2016-01-11	2016-01-11	7 368 750	7 443 750
SBAB	4,10%	2014-01-09	2014-01-09	7 650 000	7 650 000
SBAB	3,46%	2014-12-04	2014-12-04	7 650 000	7 650 000
SBAB	4,16%	2013-11-08	2013-11-08	7 650 000	7 650 000
AB Venarv	4,00%	2015-01-31	2015-01-31	3 689 562	4 389 562
Summa				34 008 312	34 783 312

För räkenskapsåret 2013 ska föreningen amortera cirka 775 000 kr, varför denna del av skulden kan betraktas som kortfristig. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är cirka 775 000 kr årligen.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Uttagna fastighetsinteckningar	47 272 000	47 272 000
Varav i eget förvar	-	-
Summa	47 272 000	47 272 000

Not 13 Fond för inre underhåll

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Vid årets början	22 735	31 581
Uttag under året	-	-8 846
Vid årets slut	22 735	22 735

Not 14 Övriga skulder

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Personalens källskatt och sociala avgifter	10 917	660
Summa	10 917	660

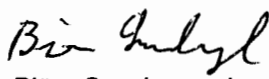
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Elavgifter	-	7 438
Förtäring	-	2 014
Fjärrvärmeavgift	-	46 744
Arvode BoRevision AB	7 625	7 626
Räntekostnader lån	78 627	85 110
Förutbetalda avgifter och hyror	289 083	312 247
Summa	375 335	461 179

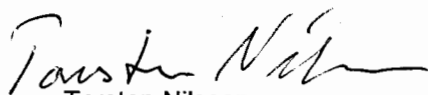
Underskrifter

Klippan, 2013-03-12.


Sven Larsson

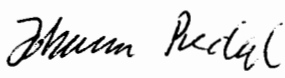

Björn Swedengard


Marianne Pettersson


Torsten Nilsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2013-03-13.


Leif Andersson
Av föreningen vald revisor


Johanna Predal
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Apollo i Klippan, organisationsnummer 716406-3161.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Apollo i Klippan för år 2012.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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.

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

Uttalanden

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 2012 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Apollo i Klippan för år 2012.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Uttalanden

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

Klippan 13 / 3 2013



Leif Andersson
Av föreningen vald revisor



.....**Johanna Predal**.....

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Information om årsredovisningen

Bostadsrättsföreningens årsredovisning består av tre delar:

Förvaltningsberättelsen är styrelsens översiktsbild 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