
Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Apollo nr 3

783800-0029

Räkenskapsåret

2019-07-01 – 2020-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Apollo nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Ludvika kommun, Dalarnas län.

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 16 november 1957. Föreningens ekonomiska plan registrerades 27 februari 1964 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 januari 2019.

Föreningens fastigheter

Fastigheterna byggdes mellan 1960 och 1961. Föreningens fastigheter består av flerbostadshus i tre våningar med totalt 77 st lägenheter och 1 gemensamhetslokal.

Lägenhetsfördelning

2 st	1 rum och kokskåp
10 st	1 rum och kokvrå
2 st	1 rum och kök
26 st	2 rum och kök
31 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

Den totala boytan är 4 492,5 kvadratmeter

Under verksamhetsåret har 4 st lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

I fastigheten finns även 14 garage som fördelas till föreningens medlemmar enligt särskild kö. Fastighetens lokal används till sammanträden och hyrs ut till medlemmar för övernattningar.

Fastigheternas taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 23 526 000 kr.

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Dalarna. Bostadsrättsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår också.

Fastighetsunderhåll

Fastighetsskötsel har utförts av Johan Svensson som är deltidsanställd vaktmästare. Lokalvården har skötts av Viktor Dergunov som är deltidsanställd städare.

Inköp av ny grovtvättmaskin till tvättstuga 2 har skedd under året från Hedmans Maskinservice AB, till en kostnad av 99 300 kr.

Under verksamhetsåret har klinkerläggning skett i mangelrummet efter att gammal mangel tagits bort.

Samarbete mellan Apollo föreningarna

Samarbetet mellan föreningarna har varit gott och kostnaderna för underhåll av innergården har delats lika.

Apollo 3 hyr även ut bastun till de boende i Apollo 1 och 2. Brf Apollo 2 och 3 anlitar samma vaktmästare. Innergården sköts förträffligt.

Medlemsinformation

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 24 oktober 2019 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelsedamöter

Ove Andersson Ordförande
Agneta Andersson
Maija-Liisa Andersson
Jonas Dahlberg
Mats Danielsson

Revisorer

Sune Melin
Anders Rex

Suppleanter

Jimmy Eriksen
Anna Matsson

Revisorssuppleanter

Anette Lindelöf

Valberedning

Erika Hurtig Sammankallande
Mikael Groth

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är: ordförande Ove Andersson, styrelseledamöterna: Maja-Lisa Andersson och Agneta Andersson.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av Ove Andersson, Maja-Lisa Andersson och Jonas Dahlberg två i förening.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 oktober 2019.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden, ett konstituerande styrelsemöte och fyra ordförandesammanträden.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Checkräkningskrediten i Handelsbanken (beviljad kredit 400 000 kr), har inte utnyttjats.

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna och garagehyrorna varit oförändrade.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 874 186 kr. Under året har föreningen amorterat 273 526 kr.

Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltning, hyreshantering samt lägenhetsregister har skötts av Team Redovisning AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	2 371	2 362	2 385	2 386
Årsavgifter/kvm bostadsyta	517	517	517	517
Lån kvm/bostadsyta	1 085	1 149	1 209	1 267
Skuldkvot	2	2	2	2
Kassalikviditet (%)	117,8	128,3	155,0	145,5

Flerårsöversikt/Nyckeltal

Nettoomsättning: hyresintäkter samt övriga intäkter

Årsavgifter/kvm bostadsyta: årsavgifter i förhållande till total boyta

Lån/kvm bostadsyta: långfristiga skulder i förhållande till total boyta, värde under 8 000 kr/kvm = mycket bra

Skuldkvot: långfristiga skulder i förhållande till nettoomsättning, värde under 5 = mycket bra

Kassalikviditet: omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	340 005	193 541	1 970 229	28 078	2 531 853
Disposition av föregående års resultat:		70 578	-42 500	-28 078	0
Årets resultat				6 639	6 639
Belopp vid årets utgång	340 005	264 119	1 927 729	6 639	2 538 492

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 927 729
årets vinst	6 639
	1 934 368

disponeras så att	
avsättning till yttre underhållsfond	70 578
i ny räkning överföres	1 863 790
	1 934 368

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Nettoomsättning		2 371 113	2 361 526
Övriga rörelseintäkter		668	16 271
Summa intäkter		2 371 781	2 377 797
Rörelsens kostnader	2, 3, 4, 5		
Reparationer och underhåll		-52 162	-88 871
Drift/Taxebundna kostnader		-1 222 847	-1 153 415
Övriga fastighetskostnader		-250 823	-255 051
Övriga externa kostnader		-134 112	-160 760
Personalkostnader	6, 7	-334 186	-349 210
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-272 953	-246 831
		-2 267 083	-2 254 138
Rörelseresultat		104 698	123 659
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 068	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 127	-95 581
		-98 059	-95 581
Resultat efter finansiella poster		6 639	28 078
Resultat före skatt		6 639	28 078
Årets resultat		6 639	28 078

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

6 831 665

7 073 891

Inventarier, verktyg och installationer

9

204 036

135 463

7 035 701

7 209 354

Summa anläggningstillgångar

7 035 701

7 209 354

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 090

1 444

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

95 872

90 149

97 962

91 593

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

10

361 068

360 000

Kassa och bank

235 645

448 227

Summa omsättningstillgångar

694 675

899 820

SUMMA TILLGÅNGAR

7 730 376

8 109 174

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		340 005	340 005
Fond för yttre underhåll		264 119	193 541
		604 124	533 546
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 927 729	1 970 229
Årets resultat		6 639	28 078
		1 934 368	1 998 307
Summa eget kapital		2 538 492	2 531 853
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	4 602 326	4 875 852
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		271 860	284 898
Förskott från kunder		0	2 516
Leverantörsskulder		66 938	180 763
Aktuella skatteskulder		26 481	2 516
Övriga skulder		7 185	14 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		217 094	215 798
Summa kortfristiga skulder		589 558	701 469
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 730 376	8 109 174

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3) vid upprättande av sina finansiella rapporter.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att månadsavgifterna redovisas som inkomst i den månad dom avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. När en komponent byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras om den uppfyller kriterierna för tillgångsredovisning enligt punkt 2.18 i K3-regelverket.

Utgift för att avhjälpa fel för att återställa en byggnad till driftdugligt skick kostandsförs direkt som reparation/underhåll.

För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i modell. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande genomsnittliga avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2% - 4%
Inventarier	20%

Not 1 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Månadsavg/hyresintäkter	-2 363 009	-2 343 989
Hyresintäkt övernattningslägenhet/lokal	-1 100	-2 700
Andrahandsuthyrning, avg pantsättning	-7 004	-14 837
Övriga intäkter	-668	-16 271
	-2 371 781	-2 377 797

Not 2 Reparation och underhållskostnad

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Reparation av gemensamma utrymmen	35 503	90 743
Yttre miljö: underhåll av markytor, växter mm	16 659	-1 872
	52 162	88 871

Not 3 Drift/Taxebundna kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Elavgifter	257 884	236 733
Fjärrvärme	629 813	604 333
Vatten & avlopp	248 095	217 092
Renhållning	87 055	95 257
	1 222 847	1 153 415

Not 4 Övriga fastighetskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetsförsäkring	78 488	75 657
Avgifter Digital-TV	79 284	83 307
Fastighetsskatt	89 742	66 675
Övriga fastighetskostnader	3 309	29 412
	250 823	255 051

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Förbrukningsinventarier, material	17 074	21 863
Reparation och underhåll av inventarier, maskiner	12 685	16 704
Trivselomkostnader	2 900	5 142
Kontorskostn, tele, data	27 279	31 423
Ekonomisk förvaltning	61 500	60 000
Konsultarvoden	0	10 500
Bankkostnader	4 282	3 068
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 730	6 600
Övriga externa kostnader	1 662	5 459
	134 112	160 759

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Löner och andra ersättningar		
Löner och styrelsearvoden	258 823	254 526
	258 823	254 526
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för anställda	9 618	9 688
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	67 850	84 625
	77 468	94 313

Not 7 Medelantalet anställda

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 8 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	14 081 963	14 081 963
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 081 963	14 081 963
Ingående avskrivningar	-7 008 072	-6 765 846
Årets avskrivningar	-242 226	-242 226
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 250 298	-7 008 072
Utgående redovisat värde	6 831 665	7 073 891

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	421 995	281 927
Inköp	99 300	140 068
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	521 295	421 995
Ingående avskrivningar	-286 532	-281 927
Årets avskrivningar	-30 727	-4 605
Utgående ackumulerade avskrivningar	-317 259	-286 532
Utgående redovisat värde	204 036	135 463

Not 10 Korträntefond, omsättningstillgångar

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Handelsbanken, korträntefond	2 693,5316	361 067	361 067	389 592
		361 067	361 067	389 592

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omförhandlin g	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
Stadshypotek , 935759	2,100	2022-09-30	1 800 750	1 869 000
Stadshypotek, 935761	2,020	2021-10-30	842 695	910 555
Stadshypotek, 991957	1,950	2024-07-30	1 222 743	1 323 987
Stadshypotek, 30071	1,330	2025-03-01	461 428	488 980
Stadshypotek, 58837	1,690	2025-03-01	546 570	568 228
			4 874 186	5 160 750
Kortfristig del av långfristig skuld			271 860	279 570

Not 12 Checkräkningskredit

	2020-06-30	2019-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	400 000	400 000
Checkräkningskrediten har inte utnyttjats	0	0

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	6 746 000	6 746 000
	6 746 000	6 746 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Styrelsen vill framföra sitt tack till vaktmästare, lokalvårdare samt till de medlemmar som aktivt hjälpt till i föreningsarbetet.

Ludvika den 28 augusti 2020



Ove Andersson
Ordförande



Agneta Andersson



Maja-Lisa Andersson



Jonas Dahlberg

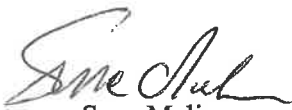


Mats Danielsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 augusti 2020

Av föreningen valda revisorer



Sune Melin



Anders Rex

REVISIONSBERÄTTELSE

2019-07-01—2020-06-30

Bostadsrättsföreningen Apollo 3

Org nr 783800-0029

Undertecknade, av bostadsrättsföreningen Apollo 3 utsedda revisorer, har efter granskning av föreningens förvaltning, att avge följande rapport.

Inkomster och utgifter är vederbörligen verifierade. Vi hänvisar till av föreningen upprättad ekonomisk redogörelse för verksamhets/budgetåret 2019-2020, som överensstämmer med räkenskaperna.

Då revisionen inte föranlett några anmärkningar tillstyrker vi

att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

att föreningsstämman fastställer upprättad resultat- och balansräkning.

att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ludvika den 28 augusti 2020



Anders Rex
Revisor



Sune Melin
Revisor

Nedan framgår förslaget till stadgeändring. ~~Överstruken text~~ föreslås utgå. *Kursiverad text* föreslås läggas till.

INSATS OCH AVGIFTER M. M.

§ 4

Insats, årsavgifter, avgift för andrahandsupplåtelse och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavaren betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. *Årsavgiften kan också höjas med ett fast belopp vid vissa tillfällen om så erfordras enligt likhetsprincipen.*

~~För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, dock med ett påslag på högst 1 %.~~

Upplåtelseavgift, avgift för andrahandsupplåtelse, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap, respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp. Upplåtelsen under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren, pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren och avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om inkassokostnader m.m.