

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen, Apollo nr 1

783800-0037

Räkenskapsåret
2013-07-01 – 2014-06-30

1

Bostadsrättsföreningen Apollo nr 1

Org.nr 783800-0037

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Apollo nr 1 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret 2013-07-01 – 2014-06-30

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 1957-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957 och nuvarande stadgar registrerades 2004 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Fastigheten byggdes 1956-1959.

Byggnadens totalyta enligt taxeringsbeskedet är 5 058 kvadratmeter, varav 4 623 kvadratmeter utgör bostadsyta och 435 kvadratmeter utgör lokalyta.

Fastigheten är taxerad till 16 541 000 kr varav markvärde 3 031 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dalarnas Försäkringsbolag.

Förvaltning

Två deltidsanställda fastighetsskötare har skött löpande fastighetsarbeten och trappstädningen har skötts av 2 st deltidsanställda.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Hugos revision AB.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter är i föreningen 80 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 6 st överlåtits.

Under året har 1 andrahandsuthyrning beviljats

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är restriktiv enligt följande:

- En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande om styrelsen ger sitt samtycke. Bostadsrättshavaren ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen.
- Uthyrningen ska vara tillfällig, bostadsrättshavaren ska beräknas återkomma till lägenheten.
- Bostadsrättshavaren ska ha beaktansvärda skäl.
- Hyresgästens personliga kvalifikationer ska prövas och godkännas.

2

- Upplåtelsen ska vara tidsbegränsad.
Uthyrningen i andra hand ska vara godkänd av styrelsen. Uthyrning i andra hand utan styrelsens godkännande innebär att nyttjanderätten till lägenheten är förverkad.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Britt-Marie Eriksson	ledamot
Eva Westmark	ledamot
Sol-Brith Terenius	ledamot
Berit Ångman	ledamot
Per Torstensson	suppleant

Valberedning har varit: Anna Danielsson och Anna Reppe

Revisorer

Vald revisor har varit Sara Norgren, Hugos Revision AB. Tore Andersson har varit revisorssuppleant.

Val

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sol-Brith Terenius	ledamot
Per Torstensson	suppleant

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 12 styrelsemöten och 9 ordförandemöten med Apollo 2 och 3.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 oktober 2013. Vid stämman deltog 33 personer varav 26 röstberättigade medlemmar.

Utförda underhållsarbeten

Förutom löpande underhåll av fastigheten har följande utförts:

Målning av golv i tvättstugegången

Inköp och installation av kodlås till utvändiga portar

Byte av ytterdörr till cykelrum, Engelbrektsgatan 28B/30

Målning av sockel och fönster på gårdssidan av huset

Flerårsöversikt (tkr)	2013/14	2012/2013	2011/12	2110/11	2009/10
Årsavgifter/kvm bostadsyta	559	559	559	559	559
Lån kvm/bostadsyta	1 943	1976	2079	2111	2144

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor)

Balanserad vinst	1 016 357
Årets vinst	438 566
	1 454 923

Disponeras så att

till yttre reparationsfond	50 000
i ny räkning överföres	1 404 923
	1 454 923

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

Ludvika i september 2014

Britt-Marie Eriksson

Britt-Marie Eriksson

Eva Westmark

Eva Westmark

Sol-Brith Terenius

Sol-Brith Terenius

Berit Ångman

Berit Ångman

Resultaträkning	Not	2013-07-01 -2014-06-30	2012-07-01 -2013-06-30
Nettoomsättning	1	2 517 709	2 498 773
Övriga rörelseintäkter		293 000	20 621
		2 810 709	2 519 394
Fastighetskostnader			
Reparation och underhåll	2	-49 774	-233 842
Driftskostnader fastighet	2	-953 149	-1 050 721
Övriga fastighetskostnader	2	-240 051	-228 735
Övriga externa kostnader	3	-134 826	-116 645
Personalkostnader	4	-302 324	-263 621
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-368 084	-341 831
		-2 048 208	-2 235 395
Rörelseresultat		762 501	283 999
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 152	1 857
Räntekostnader och liknande resultatposter		-326 087	-340 057
		-323 935	-338 200
Resultat efter finansiella poster		438 566	-54 201
Resultat före skatt		438 566	-54 201
Årets resultat		438 566	-54 201

P

Balansräkning	Not	2014-06-30	2013-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	10 663 391	10 350 107
Inventarier, verktyg och installationer	7	46 145	59 725
		10 709 536	10 409 832
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		10 713 036	10 413 332
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		922	14 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 985	41 861
		44 907	56 847
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	466 039	545 023
<i>Kassa och bank</i>		381 655	408 114
Summa omsättningstillgångar		892 601	1 009 984
SUMMA TILLGÅNGAR		11 605 637	11 423 316

Balansräkning	Not	2014-06-30	2013-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		259 700	259 700
Reservfond		150 000	150 000
Yttre underhållsfond		471 965	471 965
		881 665	881 665
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 016 357	1 070 558
Årets resultat		438 566	-54 201
		1 454 923	1 016 357
Summa eget kapital		2 336 588	1 898 022
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		8 984 838	9 135 339
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		51 594	174 543
Aktuella skatteskulder		2 961	0
Övriga skulder		9 690	9 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		219 966	205 712
Summa kortfristiga skulder		284 211	389 955
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 605 637	11 423 316
Ställda säkerheter	11		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		10 594 000	10 594 000
		10 594 000	10 594 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

2

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Företaget har valt att inte utnyttja möjligheten att tillämpa förenklingsreglerna i BFNAR 2009:1. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Månadsavgifterna redovisas i den månad dom avser.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Noter

Not 1 Rörelsens intäkter

	2013-07-01 -2014-06-30	2012-07-01 -2013-06-30
Nettoomsättning	-2 299 552	-2 280 612
Övriga intäkter	-511 157	-238 782
	-2 810 709	-2 519 394

Not 2 Fastighetskostnader

	2013-07-01 -2014-06-30	2012-07-01 -2013-06-30
Reparation och underhåll		
Fastighetsskötsel: städ, mtrl, övrigt	12 440	8 235
Reparation av gemensamma utrymmen	36 726	224 506
Underhåll, yttre miljö	608	1 100
Taxebundna kostnader		
Fjärrvärme	590 703	654 878
El	78 208	89 722
Vatten	207 314	222 366
Renhållning	76 924	83 755
Övriga driftskostnader		
Snöröjning	9 932	20 495
Fastighetsförsäkring	73 006	71 217
Avgifter Kabel-TV	86 234	80 922
Bevakningskostnader	2 505	2 460
Övriga fastighetskostnader	5 109	8 595
Fastighetsskatt	63 265	45 046
Summa totala fastighetskostnader	1 242 974	1 513 297

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2013-07-01 -2014-06-30	2012-07-01 -2013-06-30
Förbrukningsinventarier, material	21 118	16 131
Rep-underhåll inventarier, maskiner	13 961	2 661
Trivselomkostnader	5 032	2 715
Fast telefoni, datakommunikation, porto, kontorsmaterial	9 684	9 924
Ersättning till revisor	13 656	11 281

f

Redovisningstjänster	51 456	51 501
Diverse övriga kostnader	19 919	22 432
	134 826	116 645

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2013-07-01 -2014-06-30	2012-07-01 -2013-06-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	1	1
	2	2
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	179 547	170 146
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	74 038 (6 037)	44 161 2 744)
Styrelsearvode	47 642	46 454
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	301 227	260 761

Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	2-10 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier och verktyg	20 %

Not 6 Byggnader och mark

	2014-06-30	2013-06-30
Ingående anskaffningsvärden	16 002 762	16 002 762
Årets anskaffning	667 788	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 670 550	16 002 762
Ingående avskrivningar	-5 652 656	-5 315 922
Årets avskrivningar	-354 503	-336 734
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 007 159	-5 652 656
Utgående redovisat värde	10 663 391	10 350 106

P

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-06-30	2013-06-30
Ingående anskaffningsvärden	269 975	226 975
Inköp		43 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 975	269 975
Ingående avskrivningar	-210 250	-205 152
Årets avskrivningar	-13 580	-5 098
Utgående ackumulerade avskrivningar	-223 830	-210 250
Utgående redovisat värde	46 145	59 725

Not 8 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Handelsbanken, Lux-korträntefond	466 039	490 085
	466 039	490 085

Not 9 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Yttre underh-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	259 700	150 000	471 965	1 070 558	-54 201
Disposition av föregående års resultat:				-54 201	54 201
Årets resultat					438 566
Belopp vid årets utgång	259 700	150 000	471 965	1 016 357	438 566

Not 10 Långfristiga skulder

	2014-06-30	2013-06-30
Förfaller inom 1 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	143 988	161 832
	143 988	161 832
Förfaller senare än 1 år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	8 840 850	8 973 507
	8 840 850	8 973 507

Not 11 Ställda säkerheter

2014-06-30	2013-06-30
------------	------------

f

För övriga långfristiga skulder:

10 594 000	10 594 000
10 594 000	10 594 000

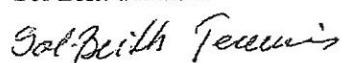
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Ludvika den 2 september 2014

Britt-Marie Eriksson



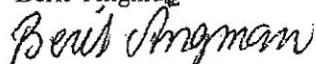
Sol-Britt Terenius



Eva Westmark



Berit Ångman

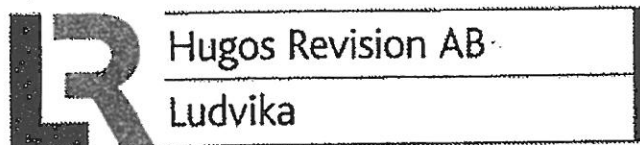


Min revisionsberättelse har lämnats den 9 oktober 2014



Sara Norgren
Revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen, Apollo nr 1
Org.nr 783800-0037

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen, Apollo nr 1 för räkenskapsåret 2013-07-01 - 2014-06-30.

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. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

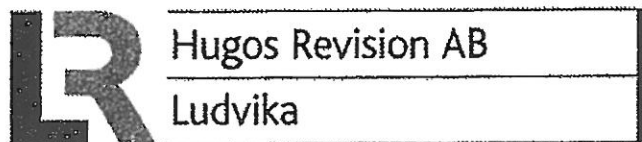
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 2014-06-30 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.

P



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 Bostadsrättsföreningen, Apollo nr 1 för räkenskapsåret 2013-07-01 - 2014-06-30.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande 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 jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

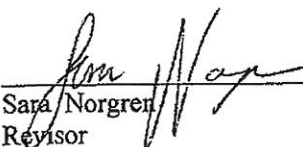
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

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

Ludvika den 9 oktober 2014


Sara Norgren
Revisor