

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen, Apollo nr 1
783800-0037

Räkenskapsåret
2015-07-01 – 2016-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen, Apollo nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-07-01 – 2016-06-30.

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 1956-1957.

Byggnadens totalyta enligt taxeringsbeskedet är 5058 kvadratmeter, varav 4 623 kvadratmeter utgör bostadsyta och 435 kvadratmeter utgör lokalyta.

Fastigheten är taxerad till 17 026 000 kr varav markvärde 3 309 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dalarnas Försäkringsbolag.

Förvaltning

En deltidsanställd fastighetsskötare har skött löpande fastighetsarbeten och trappstädningen har skötts av 3 st deltidsanställda.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Modern Ekonomi AB.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 80 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 16 st överlåtits

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är restriktiv, enligt följande:

- Uthyrningen ska vara tillfällig, bostadsrättshavaren ska beräknas återkomma till lägenheten
- Bostadsrättsinnehavaren ska ha beaktansvärda skäl
- Hyresgästens personliga kvalifikationer ska prövas och godkännas
- 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
Per Torstensson	ledamot
Christina Jakobsson	ledamot

Revisor

Vald revisor har varit Sara Norgren,, Modern Ekonomi AB.

Val

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Per Torstensson.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 11 styrelsemöten, 2 medlemsmöten samt deltagit i 5 ordförande möten med Apollo 2 och 3.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 oktober 2015. Vid stämman deltog 26 personer varav 20 röstberättigade medlemmar.

Utförda underhållsarbeten

Under våren 2016 har lekparken åtgärdats med inköp av ny lekutrustning gemensamt med Brf Apollo 2 och 3, föreningen har även köpt in en gräsklippare tillsammans med Brf Apollo 2 och 3. Löpande underhåll av fastigheten har genomförts under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
Nettoomsättning	2 628	2 570	2 518	2 499	2 497
Årsavgifter/kvm bostadsyta	568	555	544	540	540
Lån kvm/bostadsyta	1 875	1 912	1 944	1 976	2 009
Likviditet (%)	350	270	314	259	218

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 421 839
årets vinst	228 997
	1 650 836
disponeras så att	
till yttre reparationsfond	51 078
i ny räkning överföres	1 599 758
	1 650 836

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

Resultaträkning	Not	2015-07-01 -2016-06-30	2014-07-01 -2015-06-30
Nettoomsättning			
Övriga rörelseintäkter	1	2 627 914	2 569 998
		7 500	17 499
		2 635 414	2 587 497
Fastighetskostnader			
Reparation och underhåll	2	-118 028	-231 112
Driftskostnader fastighet		-959 576	-957 154
Övriga fastighetskostnader		-220 373	-232 675
Övriga externa kostnader	3	-155 921	-107 406
Personalkostnader	4	-323 099	-330 401
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-386 019	-382 656
Rörelseresultat		-2 163 016	-2 241 404
		472 398	346 093
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		748	10 039
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 149	-289 594
Resultat efter finansiella poster		-243 401	-279 555
		228 997	66 538
Resultat före skatt		228 997	66 538
Årets resultat		228 997	66 538

Balansräkning

Not

2016-06-30

2015-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

9 916 854

10 283 093

Inventarier, verktyg och installationer

7

40 948

60 728

9 957 802

10 343 821

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

3 500

3 500

Summa anläggningstillgångar

9 961 302

10 347 321

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

41 051

290

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

38 321

36 884

79 372

37 174

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

8

834 428

654 428

Kassa och bank

705 614

503 251

Summa omsättningstillgångar

1 619 414

1 194 853

SUMMA TILLGÅNGAR

11 580 716

11 542 174

Balansräkning	Not	2016-06-30	2015-06-30
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		571 588	521 965
		981 288	931 665
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 421 839	1 404 923
Årets resultat		228 997	66 538
		1 650 836	1 471 461
Summa eget kapital		2 632 124	2 403 126
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		8 485 730	8 696 862
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		185 436	143 988
Leverantörsskulder		40 649	12 062
Aktuella skatteskulder		1 262	4 573
Övriga skulder		9 393	9 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		226 122	272 471
Summa kortfristiga skulder		462 862	442 186
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 580 716	11 542 174
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		10 594 000	10 594 000
		10 594 000	10 594 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3).

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

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad föreningen kommer att få eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster i den månad dom avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier och verktyg	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Likviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Noter

Not 1 Rörelsens intäkter

	2015-07-01 -2016-06-30	2014-07-01 -2015-06-30
Nettoomsättning		
Övriga intäkter	-2 409 760	-2 351 841
	-225 654	-235 656
	-2 635 414	-2 587 497

Not 2 Fastighetskostnader

	2015-07-01 -2016-06-30	2014-07-01 -2015-06-30
Fastighetsskötsel: städ, mtrl,övrigt	0	11 105
Reparation av gemensamma utrymmen	117 703	219 751
Underhåll, yttre miljö	325	256
Fjärrvärme	591 451	592 061
El	74 728	78 928
Vatten	215 526	200 219
Renhållning	77 871	85 946
Övriga fastighetskostnader		0
Snöröjning	7 670	12 154
Fastighetsförsäkring	78 310	73 721
Avgifter Kabel-TV	73 100	83 995
Bevakningskostnader	0	653
Övriga kostnader	2 052	1 499
Fastighetsskatt	59 241	60 653
	1 297 977	1 420 941

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2015-07-01 -2016-06-30	2014-07-01 -2015-06-30
Förbrukningsinventarier, material	45 054	1 480
Rep-underhåll inventarier, maskiner	527	6 303
Trivselomkostnader	5 750	3 869
Fast telefoni, datakommunikation, porto, kontorsmaterial	13 856	11 390
Ersättning till revisor	11 250	14 500
Redovisningstjänster	57 000	53 225
Diverse övriga kostnader	22 484	16 639
	155 921	107 406

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2015-07-01 -2016-06-30	2014-07-01 -2015-06-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0,5	0,5
Män	0,5	0,5
	1,0	1,0
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	185 927	191 958
Sociala kostnader och pensionskostnader	65 582	79 339
(varav pensionskostnader)	(5 204	6 340)
Styrelsearvode	59 000	56 600
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	310 509	327 897

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	2-4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier och verktyg	20 %

Not 6 Byggnader och mark

	2016-06-30	2015-06-30
Ingående anskaffningsvärden	16 369 862	16 670 550
Försäljningar/utrangeringar		-300 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 369 862	16 369 862
Ingående avskrivningar	-6 086 710	-6 021 159
Försäljningar/utrangeringar		300 688
Årets avskrivningar	-366 239	-366 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 452 949	-6 086 710
Utgående redovisat värde	9 916 913	10 283 152

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-06-30	2015-06-30
Ingående anskaffningsvärden	263 415	269 975
Inköp		31 000
Försäljningar/utrangeringar		-37 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 415	263 415
Ingående avskrivningar	-202 687	-223 830
Försäljningar/utrangeringar		37 560
Årets avskrivningar	-19 780	-16 417
Utgående ackumulerade avskrivningar	-222 467	-202 687
Utgående redovisat värde	40 948	60 728

Not 8 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Handelsbanken, Lux-korträntefond Sverige	834 428	852 640
	834 428	852 640

Not 9 Förändring av eget kapital

	Medlemsinsatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	259 700	150 000	521 965	1 404 923	66 538
Disposition av föregående års resultat:			49 623	16 915	-66 538
Årets resultat					227 735
Belopp vid årets utgång	259 700	150 000	571 588	1 421 838	227 735

Not 10 Långfristiga skulder

	2016-06-30	2015-06-30
Förfaller senare än 1 år men inom 5 efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	741 744	575 952
	741 744	575 952
Förfaller senare än 5 från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	7 743 986	8 120 910
	7 743 986	8 120 910

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

Ludvika den 27 september 2016



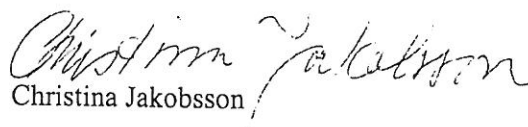
Britt-Marie Eriksson



Eva Westmark



Per Torstensson



Christina Jakobsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 september 2016



Sara Norgren
revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Apollo nr 1 för räkenskapsåret 2015-07-01 – 2016-06-30.

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 30 juni 2016 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Apollo nr 1 för räkenskapsåret 2015-07-01 – 2016-06-30.

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 bostadsrättslagen.

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 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 bostadsrättslagen, 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 behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ludvika den 30 september 2016



Sara Norgren

Revisor