

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Apollo 2

Räkenskapsåret 2014-01-01—2014-12-31

Organisationsnummer 783800-0045

Engelbrektsgatan 26 B
771 30 LUDVIKA

E-post: apollo2@telia.com

Hemsida: www.apollo2.se

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Apollo 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01—2014-12-31.

Styrelsen har bestått av följande personer:

| | |
|-------------------|-----------------|
| Ordförande | Anders Borg |
| Sekreterare | André Bodin |
| Kassör | Gunilla Sjögren |
| Ledamot | Börje Carlsson |
| Ledamot | Bo Sivelind |
| Styrelsesuppleant | Tommy Glas |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämman är Gunilla Sjögren, Börje Carlsson och Tommy Glas

Övriga uppdrag har följande personer:

| | |
|---------------------|--|
| Revisor | Birgitta Thorberg, Hugos Revision AB |
| Revisorssuppleant | Rose-Marie Hardstål, Hugos Revision AB |
| Lokalvårdare | Monika Hjälms Dergunova |
| Valberedning | vakant |
| Valberedningssuppl. | vakant |
| Husvärdar | Mikael Eklundh och Andréa Eklundh |

Väsentliga händelser i föreningen under verksamhetsåret

Under året har det monterats upp tak över de översta balkongerna.

Vid årsstämman lämnades det in tre motioner om att föreningen ska investera i hissar i alla trapphus. Styrelsen beslutade att göra en grundlig genomgång hur man eventuellt ska kunna lösa hissfrågan. Beslut kommer att tas under 2015 på en extra stämma om föreningen ska investera i hissar i alla trapphus.

Boulebanan har under året fått en uppsnygning med ny sarg och nytt grus.

Målning och putsning har genomförts under alla balkonger.

Vidare har styrelsen förhandlat fram ett nytt avtal med ComHem till en lägre kostnad och därmed beslutat att förlänga avtalet med ComHem. Enligt det nya avtalet kommer medlemmarna att få inspelningsbara digitalboxar utan kostnad.

OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll) har genomförts under året och kommer att slutföras under 2015 för att få luftflödena godkända enligt nya normer för lägenheter.

Kommunen har beslutat om att 20 % av lägenheterna ska radonmätas. Mätningen kommer att slutföras under vintern 2015.

Under året har 10 lägenheter bytt ägare.

Föreningen äger per den 31 december 2014 följande

Föreningen äger i dag 87 lägenheter, en samlingslokal och 19 garage.

Lägenheterna är fördelade enligt nedan:

| | | | |
|-------|-------|-----|----------------------------|
| Ettor | 33 st | 38% | 17,5 – 36,5 m ² |
| Tvåor | 15 st | 17% | 57,5 m ² |
| Treor | 33 st | 38% | 65,0 – 72,0 m ² |
| Fyror | 6 st | 7% | 88,5 – 90,5 m ² |

En samlingslokal på 295 m² som hyrs ut till Ludvikabygdens Bridgeklubb.

Samt 19 garage som hyrs ut separat till medlemmarna.

Styrelsens arbete

Styrelsen har haft 10 protokollförda möten under verksamhetsåret. Styrelsearbetet har behandlat ekonomi, fastighetsförvaltning, lägenhetsbyten, andrahandsuthyrningar och löpande ärenden.

Firmatecknare har varit två i styrelsen. Styrelsearvode per kalenderår uppgår till 60 900 kr som fördelats inom styrelsen efter arbetsfördelning. Fyra möten har genomförts med de två övriga Apollo föreningarna där gemensamma ärenden behandlats.

Styrelsen har följt lagar, stadgar, god moral och haft ett bra samarbetsklimat i sitt styrelsearbete under verksamhetsåret.

Framtida underhåll och investeringar

Under de närmaste åren beräknar föreningen genomföra enligt underhållsplan följande:

- måla om fönsterblecken
- måla om golven i källargångar
- måla om soprumsdörrarna

Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsperiodens slut framgår av resultat- och balansräkning enl. bifogad bilaga. Se även bokslutssammanställningen här nedan.

Föreningen har allt försäkrat hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Bokslutssammanställning

Resultatet efter skatt för räkenskapsperioden blev en vinst på 70 524 kr.

Våra tillgångar på 9 269 703 kr i balansräkningen är till 54 % eget kapital.

Vi har en likviditet på 932 716 kr.

Vi har långfristiga skulder på 3 841 600 kr.

Amorteringar på banklån uppgick till 131 200 kr.

Vi har en fastighetsinteckning på 7 248 400 kr som ställd säkerhet.

Taxeringsvärdet på fastigheten uppgår till 18 959 000 kr.

Avsättning till yttre underhållsfond görs med 56 880 kr.

Lånestatus 2014-12-31

1 120 000 kr – fast ränta 5,46 % och amortering 4 % under åren 2008-2018 juni

2 721 600 kr – fast ränta 4,57 % och amortering 4 % under åren 2006-2016 juni

Budget

Vår likviditet har under året bibehållits på en god nivå och kommer att så vara under närmaste året enligt styrelsens beräkning. Detta innebär att vi kommer att ha en god ekonomi och därmed ett tryggt boende i vår fastighet.

Årsavgifter (hyror)

Styrelsen räknar inte med att höja årsavgiften (hyran) under budgetåret 2015, under förutsättning att föreningen inte investera i hissar i alla trapphus. Kommer föreningen att besluta på extra stämman om att investera i hissar, kommer en höjning av årsavgiften (hyrorna) att genomföras.

Till slut vill styrelsen rikta ett stort tack till Er alla som ställt upp för föreningen under verksamhetsåret och ser fram emot ett gott samarbete med alla medlemmar under kommande verksamhetsår.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Apollo 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

| Flerårsöversikt (tkr) | 2014 | 2013 | 2011/12 | 2010/11 | 2009/10 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 2 344 | 2 347 | 3 476 | 2 305 | 2 313 |
| Resultat efter finansiella poster | 71 | 262 | 319 | -184 | 186 |
| Soliditet (%) | 54 | 53 | 51 | 48 | 48 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 465 885 |
| årets vinst | 70 524 |
| | 4 536 409 |

| | |
|--------------------------------|------------------|
| disponeras så att | |
| avsättning till underhållsfond | 56 880 |
| i ny räkning överföres | 4 479 529 |
| | 4 563 409 |

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

| Resultaträkning | Not | 2014-01-01 -2014-12-31 | 2013-01-01 -2013-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Årsavgifter | 1 | 2 344 030 2 344 030 | 2 347 199 2 347 199 |
| Rörelsens kostnader | 2 | | |
| Fastighetskostnader underhåll | | -127 459 | -29 235 |
| Fastighetskostnader, drift | | -1 213 774 | -1 182 800 |
| Övriga externa kostnader | | -56 238 | -75 690 |
| Personalkostnader | 3 | -364 414 | -317 750 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -317 323 | -278 730 |
| | | -2 079 208 | -1 884 205 |
| Rörelseresultat | | 264 822 | 462 994 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter | | 1 372 | 812 |
| Övriga räntekostnader | | -195 670 | -202 202 |
| | | -194 298 | -201 390 |
| Resultat efter finansiella poster | | 70 524 | 261 604 |
| Resultat före skatt | | 70 524 | 261 604 |
| Årets resultat | | 70 524 | 261 604 |

| Balansräkning | Not | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 8 186 455 | 8 292 528 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 0 | 0 |
| | | 8 186 455 | 8 292 528 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga andelar | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 216 455 | 8 322 528 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 22 084 | 15 528 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 98 448 | 94 737 |
| | | 120 532 | 110 265 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 932 716 | 858 245 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 053 248 | 968 510 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 9 269 703 | 9 291 038 |

Balansräkning

Not

2014-12-31

2013-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

7

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

250 800

250 800

Föreningens underhållsfond

231 095

174 215

481 895

425 015

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 465 885

4 261 160

Årets resultat

70 524

261 604

4 536 409

4 522 764

Summa eget kapital

5 018 304

4 947 779

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

3 841 600

3 972 800

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

131 200

131 200

Leverantörsskulder

6 232

10 227

Aktuella skatteskulder

1 754

1 376

Övriga skulder

9 437

8 586

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

261 176

219 070

Summa kortfristiga skulder

409 799

370 459

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 269 703

9 291 038

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

7 248 400

7 248 400

7 248 400

7 248 400

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Uppgifterna i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3 Kapitel 35. Denna förening är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3 principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterade i föregående års årsredovisning.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen.

Anläggningstillgångar

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

| | |
|--------------------------|-------|
| Byggnader | 2-4 % |
| Tillbyggnad över balkong | 10 % |
| Markanläggningar | 5 % |
| Inventarier | 20 % |

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

| | 2014 | 2013 |
|--|-------------------|-------------------|
| Nettoomsättningen per rörelsegren | | |
| Årsavgifter | -2 334 630 | -2 344 899 |
| Övriga intäkter | -9 400 | -2 300 |
| | -2 344 030 | -2 347 199 |

Not 2 Fastighetskostnader

| | 2014 | 2013 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Fastigh.skötsel,städ,mat.,övr. | 7 332 | 6 178 |
| Reparation av bostäder | 55 | 0 |
| Reparation gem. utrymmen | 5 769 | 1 576 |
| Reparation hus utvändigt | 94 749 | 21 481 |
| Reparation markytor | 19 554 | 0 |
| Summa | 127 459 | 29 235 |
| Taxebundna kostnader | | |
| Elavgifter | 58 397 | 60 826 |
| Fjärrvärme | 616 241 | 620 617 |
| Vattenavgifter | 183 505 | 199 394 |
| Renhållning/sopor | 82 938 | 71 411 |
| Summa | 941 081 | 952 248 |
| Övriga fastighetskostnader | 60 194 | 5 224 |
| Fastighetsförsäkringar | 56 307 | 73 085 |
| Kabel TV-avgifter | 89 767 | 85 818 |
| Summa | 206 268 | 164 127 |
| Fastighetsskatt | 66 425 | 66 425 |
| | 1 341 233 | 1 212 035 |

Not 3 Anställda och personalkostnader

| | 2014 | 2013 |
|--|-------------------|------------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 1 | 1 |
| Män | 1 | 1 |
| | 2 | 2 |
| | | |
| Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader | | |
| Löner och andra ersättningar | 224 783 | 189 089 |
| Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader) | 78 731 (7 138) | 67 761 5 675) |
| Styrelsearvoden | 60 900 | 60 900 |
| Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 364 414 | 317 750 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 612 342 | 13 612 342 |
| Inköp | 211 250 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 823 592 | 13 612 342 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -5 319 816 | -5 041 086 |
| Årets avskrivningar | -317 323 | -278 730 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 637 139 | -5 319 816 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 8 186 453 | 8 292 526 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 416 046 | 416 046 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 416 046 | 416 046 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -416 046 | -416 046 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -416 046 | -416 046 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 6 Lokaler

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 30 000 | 30 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 30 000 | 30 000 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 30 000 | 30 000 |

Not 7 Förändring av eget kapital

| | Inbetalda insatser | Yttre reparat. fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|-----------------------|---------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 250 800 | 174 215 | 4 261 160 | 261 604 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 56 880 | 204 724 | -261 604 |
| Årets resultat | | | | 70 524 |
| Belopp vid årets utgång | 250 800 | 231 095 | 4 465 884 | 70 524 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Förfaller inom 1 år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 131 200 | 131 200 |
| | 131 200 | 131 200 |
| | | |
| Förfaller senare än 1 år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 3 841 600 | 3 972 800 |
| | 3 841 600 | 3 972 800 |

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

Ludvika den 13 mars 2015


Gunilla Sjögren


Börje Carlsson



Anders Borg


André Bodin


Bo Sivelind

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats *den 2 april 2015*


Birgitta Thorberg
Godkänd revisor