

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Apollo 2

783800-0045

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Apollo 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Föreningens uppgift har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadsrättslägenheter och lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen innehar marken med äganderätt och har inte del i någon samfällighet.

Det finns en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Ludvika kommun.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början 97 st

Antal medlemmar vid årets slut 94 st

Tillkommande medlemmar under året är 8 st och avgående medlemmar under året är 11 st

Styrelsen har bestått av följande personer:

Ordförande	Anders Borg
Sekreterare	Tommy Glas
Ledamot	Börje Carlsson
Ledamot	Christer Storhed
Ledamot	Glenn Tengström
Suppleant	Elisabet Rosell

Övriga uppdrag har följande personer:

Revisor	Marcus Persson, Åhlberg & Partners AB
Revisorssuppleant	Birgitta Thorberg, Hugos Affärsbyrå AB
Bokföring, betaltjänster och bokslut	Linda Blom, ECIT Services F&A AB
Lokalvårdare	Monika Hjälms Dergunova
Husvård/vaktmästare	Johan Svensson
Valberedning	vakant
Valberedningssuppleant	vakant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hyreshöjning på 5 % har genomförts under året och 50 kronors höjning på garagen.

Styrelsen har beslutat att laddning av elbilar eller hybrider inte får ske i garagen, varken via eluttag eller laddbox, detta enligt vår försäkring i Länsförsäkringar.

Bridgeklubben har lämnat föreningens lokal den 31 augusti.

En översvämning har drabbat föreningens lokal under vintern, en rörskarv hade lossnat.

Styrelsen har varit kallad till Hyresnämnden angående ett ärende om nekad andrahandsuthyrning av en lägenhet. Föreningen fick rätt i ärendet och Hyresnämnden skrev av ärendet för vidare handläggning.

Ingen ny hyresgäst har ännu kommit till lokalen, rekrytering pågår.

Modern Ekonomi AB har bytt namn till ECIT Services F&A AB.

Föreningen äger per den 31 december 2024 följande

Föreningen äger i dag 87 lägenheter, en samlingslokal på 295 m² och 19 garage (24 st i kö).
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

Styrelsens arbete

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten. Styrelsearbetet har behandlat ekonomi, personalärenden, fastighetsförvaltning, lägenhetsbyten, andrahandsuthyrningar och löpande ärenden.

Firmatecknare har varit två i styrelsen. Styrelsearvode per kalenderår uppgår till 87 000 kr som fördelats inom styrelsen efter arbetsfördelning.

Tre 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.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör

Dalarnas Försäkringsbolag
Handelsbanken
Hjelm's rör ab
ECIT Services F&A AB
Loopia

Avtals typ

fastighetsförsäkring (fullvärde)
banktjänster
VVS
bokföring, betaltjänster och bokslut
webbhotell (vår hemsida)

Avarn Security	bevakning
Tele2	tv, gruppavtal och data bredband
Telia	tv och data genom fiber bredband
VB-energi	el och uppvärmning med fjärrvärme
WBAB	sophantering, vatten
Åhlberg & Partners AB	revision

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen som den boende själv tecknar.

Framtida underhåll och investeringar

Ett av föreningens viktigaste styrdokument är underhållsplan. Den innehåller periodiskt och löpande underhåll som måste genomföras för att hålla fastigheten i gott skick. Det är ett viktigt instrument som styrelsen har att sätta lämplig årsavgift och på sikt ha ordning på ekonomin.

Föreningen kommer att följa underhållsplan som sträcker sig över 10 år framåt. Enligt den beräknar föreningen att genomföra följande underhåll och investeringar.

År 2025

Installera ett filter i värmesystemet som tar bort syre och magnetit
Byta ut expansionskärlen till värmesystemet
Måla om fontänen

År 2026

Renovera duschen i källaren
Radonmätning (beställs genom Kommunen)
Byta lås i teleskåpen

År 2027

Byta ut nyckelsystem i fastigheten
Besikta stam-, vatten- och avloppsledningar
OVK kontroll

År 2028

Byta ut datorn, skrivare och kopiator

År 2029

Omdragning av elledningar i fastigheten
Energideklarationskontroll

År 2030

Relining av avloppsstammar

År 2031

Byta ut lägenhetsfönster och balkongdörrar

År 2032

Kontrollera takbeläggning, vindbrädor och taksäkerhet
Radonmätning

År 2033

Kontrollera isoleringen med lösullen på vinden.

År 2034

Kontrollera stuprören ink. avrinning

Löpande kontroller och underhåll mm varje år

Avläsning av gårdsbelysningen för fakturering till Apollo 1 och 3
Byta till nya koder vid ytterdörrarna minst en gång per år
Funktionskontroll av fjärrvärmecentralen en gång per år
Kontrollera brandluckorna, brandsläckarna och brandlarm.

Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av resultat- och balansräkning. Se även bokslutssammanställningen här nedan.

Föreningen har allt försäkrat hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Bokslutssammanställning

Resultatet efter skatt för räkenskapsåret blev en förlust på 408 733 kr.
Vi har en likviditet på 325 252 kr.
Vi har långfristiga skulder på 8 878 819 kr.
Amorteringar på banklån uppgick till 91 812 kr.
Vi har en fastighetsinteckning på 9 823 000 kr som ställd säkerhet.
Taxeringsvärdet på fastigheten uppgår till 32 523 000 kr, varav mark 7 953 000 kr och byggnad 24 570 000 kr
Avsättning till yttre underhållsfond görs med 97 569 kr.

Lånestatus 2024-12-31

1 170 000 kr fast ränta 1,55 % under åren 2021-2026 juni, ingen amortering.
5 660 631 kr fast ränta 2,28 % amortering 91.812 kr per år. Lånet löper på tiden 2020-2028 juni
1 500 000 kr rörlig ränta 3,75% ingen amortering.
640 000 kr rörlig ränta 3,65 % ingen amortering.

Årsavgifter (hyror)

Styrelsen räknar med att det eventuellt kan komma en hyreshöjning under 2025 på grund av utvecklingen i samhället och omvärlden. Vi har fått höjningar på nätavgiften el, fjärrvärme, sophantering och vatten med.

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 597	2 456	2 432	2 437	2 287
Resultat efter finansiella poster	-409	-762	-854	-473	-353
Soliditet (%)	26	29	32	35	36
Kassalikviditet (%)	68	75	127	70	234
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	557	523	517	517	486
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 736	1 754	1 789	1 833	1 872
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 970	1 980	2 021	2 071	2 101
Sparande per kvm (kr/kvm)	9	22	43	54	40
Räntekänslighet (%)	4	4	4	4	4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	229	204	160	191	174
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	97	97	97	97

Upplysning vid förlust

Vår rörliga ränta har påverkat vår ekonomi med den höga räntenivå som varit de senaste åren. Framtida ekonomiska åtgärder har genomförts genom att vi har sänkt vår amortering till 1 % på vårt största lån, 5 660 631 kr, som slagit igenom i år och som är bundet i ytterligare ca fyra år till 2,28 % ränta. Räntan har även sjunkit på två andra banklån. Marknadens och vår bedömning är att räntorna kommer att stabiliseras.

Vi har under 2025 ett projekt tillsammans med Länsstyrelsen i syfte med att minska energiförbrukningen, som är föreningens enskilt största kostnad.

Vi har i underhållsplanen inga stora och kostsamma planerade investeringar/underhåll för de kommande 5 åren.

En hyreshöjning till har diskuterats.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 800	960 000	458 354	2 869 175	-761 967	3 776 362
Disposition av föregående års resultat:				-761 967	761 967	0
Avsättning yttre fond			97 569	-97 569		0
Årets resultat					-408 733	-408 733
Belopp vid årets utgång	250 800	960 000	555 923	2 009 639	-408 733	3 367 629

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 009 639
årets förlust	-408 733
	1 600 906

disponeras så att	
Avsättning till yttre fond	97 569
i ny räkning överföres	1 503 337
	1 600 906

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	2	2 596 626	2 456 187
Övriga rörelseintäkter		12 645	33 152
		2 609 271	2 489 339
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader underhåll	3	-41 691	-454 159
Fastighetskostnader, drift	4	-1 674 516	-1 497 626
Övriga externa kostnader		-136 199	-126 381
Personalkostnader	5	-463 005	-478 813
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-453 930	-453 930
		-2 769 341	-3 010 909
Rörelseresultat		-160 070	-521 570
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	99
Räntekostnader och liknande resultatposter		-248 675	-240 496
		-248 663	-240 397
Resultat efter finansiella poster		-408 733	-761 967
Resultat före skatt		-408 733	-761 967
Årets resultat		-408 733	-761 967



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	12 379 904	12 833 834
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
		12 379 904	12 833 834
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga andelar	8	30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		12 409 904	12 863 834
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		300	365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 803	140 408
		21 103	140 773
<i>Kassa och bank</i>		325 252	214 834
Summa omsättningstillgångar		346 355	355 607
SUMMA TILLGÅNGAR		12 756 259	13 219 441



Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	250 800	250 800
Upplåtelseavgift	960 000	960 000
Föreningens underhållsfond	555 923	458 354
	1 766 723	1 669 154

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	2 009 639	2 869 175
Årets resultat	-408 733	-761 967
	1 600 906	2 107 208

Summa eget kapital

3 367 629 **3 776 362**

Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut	11	8 878 819	8 970 631
-----------------------------	----	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	91 812	91 812
Leverantörsskulder		9 561	105 681
Övriga skulder		49 799	39 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		358 639	235 698
Summa kortfristiga skulder		509 811	472 448

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 756 259 **13 219 441**

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-408 733

-761 967

Justeringsposter för poster som inte ingår i kassaflödet

453 930

453 930

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

45 197

-308 037

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

119 670

-20 093

Förändring av kortfristiga skulder

37 363

-137 655

Kassaflöde från den löpande verksamheten

202 230

-465 785

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-91 812

-182 557

Årets kassaflöde

110 418

-648 342

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

214 834

863 176

Likvida medel vid årets slut

325 252

214 834

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	2 550 701	2 396 180
Hysesintäkter	40 000	60 000
Upprättande av köpekontrakt	4 000	5 800
Pantsättningsavgift	2 000	1 900
	2 596 701	2 463 880

Not 3 Fastighetskostnader underhåll

	2024	2023
Fastighetsskötsel, städmaterial, övr.	15 617	15 748
Reparation av bostäder	1 250	0
Reparation av gemensamma utrymmen	17 007	424 828
Reparation hus utvändigt	2 773	6 691
Reparation markytor	0	6 892
Reparation garage	5 044	0
	41 691	454 159

Not 4 Fastighetskostnader drift

	2024	2023
Elavgifter	94 076	78 619
Fjärrvärme	713 502	631 711
Vattenavgifter	375 588	346 236
Renhållning/sopor	135 583	133 338
Övriga fastighetskostnader	41 467	11 549
Fastighetsförsäkring	119 817	100 422
Kabel- och TV-avgifter	86 155	83 583
Bredbandsavgift och internetkostnad	4 298	8 138
Fastighetsskatt	104 030	104 030
	1 674 516	1 497 626

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	1	1
	2	2
Löner och andra ersättningar		
Löner och andra ersättningar	273 159	283 491
Styrelsearvoden	87 000	87 000
	360 159	370 491
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	11 253	13 519
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	89 757	94 803
	101 010	108 322
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	461 169	478 813

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 686 212	21 686 212
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 686 212	21 686 212
Ingående avskrivningar	-8 852 378	-8 398 448
Årets avskrivningar	-453 930	-453 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 306 308	-8 852 378
Utgående redovisat värde	12 379 904	12 833 834
Taxeringsvärde byggnader	24 570 000	24 570 000
Taxeringsvärden mark	7 953 000	7 953 000
	32 523 000	32 523 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	210 361	210 361
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 361	210 361
Ingående avskrivningar	-210 361	-210 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-210 361	-210 361
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Lokaler

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående redovisat värde	30 000	30 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år	8 511 571	8 603 383
Förfaller senare än ett år men inom fem år	367 248	367 248
	8 878 819	8 970 631

Not 10 Skulder som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 878 819	8 970 631
	8 878 819	8 970 631
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	91 812	91 812
	91 812	91 812

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,55	2026-06-01	1 170 000	1 170 000
Stadshypotek	2,28	2028-06-01	5 660 631	5 752 443
Stadshypotek	3,75	3 månader	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	3,65	3 månader	640 000	640 000
			8 970 631	9 062 443

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	9 823 000	9 823 000
	9 823 000	9 823 000

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

Ludvika


Börje Carlsson


Anders Borg


Tommy Glas


Christer Storhed


Glenn Tengström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats *den 10 april 2025.*


Marcus Persson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Apollo 2
Org.nr 783800-0045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Apollo 2 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och



inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Apollo 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta



innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Leksand den 10 april 2025

Marcus Persson
Auktoriserad revisor