

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Apollo 2**

783800-0045

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Apollo 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadsrättslägenheter och lokal. Föreningen är en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Ludvika kommun.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början var 90 st.

Antal medlemmar vid årets slut är 94 st.

Tillkommande medlemmar under året är 12 st och avgående medlemmar under året är 8 st.

### Styrelsen har bestått av följande personer:

Ordförande	Anders Borg
Sekreterare	Tommy Glas
Ledamot	Börje Carlsson
Ledamot	Christer Storhed

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämman är Börje Carlsson och Christer Storhed.

### Övriga uppdrag har följande personer:

Revisor	Marcus Persson, Åhlberg & Partners AB
Revisorssuppleant	Birgitta Thorberg, Hugos Affärsbyrå AB
Bokföring, betaltjänster och bokslut	Camilla Lahr, Hugos Affärsbyrå AB
Lokalvårdare	Monika Hjälms Dergunova
Husvärd/vaktmästare	Johan Svensson
Valberedning	vakant
Valberedningssuppleant	vakant

### Väsentliga händelser i föreningen under verksamhetsåret

Soprummen har målats om och byte har skett till lågenergilampor med närvarosensor.

LB trädgård har slutfört arbetet i trädgården under sommaren.

Fernissat om soprums- och cykelrumsdörrarna.

Målat om fönsterblecken.

Beslutade under förra årets föreningsstämma att kommunen får installera trapphissar och med det beslutet som underlag har det monterats trapphissar på Engelbrektsgatan 26 A alla våningar och Skolgatan 13 alla våningar. Trapphiss har även monterats på en våning i 24 A.

Tvättstuga nr 2 har renoverats och med det har föreningen stängt tvättstuga nr 1. Gamla 2:an har fått kaklade väggar och klinkers på golvet, även torkrummet och mangel/strykrummet har fått klinkers på golven och nymålade väggar. Nya lågenergi lysrör med närvarosensor har installerats i alla tre rummen.

En ny tvättmaskin, torktumlare och torkskåp har beställts.

Styrelsen har tecknat ett avtal angående kostnader för skötsel och investeringar för innergården med de övriga Apollo föreningarna.

Med anledning av det stora antalet cyklar mm som finns i cykelrummen har styrelsen genomfört en märkning av cyklar med ett gult band som boende har fått ta bort om de vill ha kvar cykeln.

#### **Föreningen äger per den 31 december 2022 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 <sup>2</sup>
Tvåor	15 st	17%	57,5 m <sup>2</sup>
Treor	33 st	38%	65,0 – 72,0 m <sup>2</sup>
Fyror	6 st	7%	88,5 – 90,5 m <sup>2</sup>

En samlingslokal på 295 m<sup>2</sup> som hyrs ut till Ludvikabygdens Bridgeklubb.

Samt 19 garage som hyrs ut separat till medlemmarna (21 st. i kö).

#### **Styrelsens arbete**

Styrelsen har haft 10 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.

Två 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	Avtals typ
Dalarnas Försäkringsbolag	fastighetsförsäkring (fullvärde)
Handelsbanken	banktjänster
Hjelm's rör ab	VVS
Hugos Affärsbyrå AB	bokföring, betaltjänster och bokslut
Loopia	webbhotell (vår hemsida)
Rapid bevakningsbolag	bevakning
Tele2	tv, gruppavtal och data bredband
Telia	tv och data genom fiber
VB-energi	el och uppvärmning med fjärrvärme
WBAB	sophantering
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 2023

- Besikta värmeledningar och radiatorer
- Måla om fontänen
- Kontrollera ventilationsfläktarna på vinden
- Elektroniskt bokningssystem för tvättider
- Inventera och kontrollera materialet i skyddsrummet

#### År 2024

- Besikta fasaden
- Renovera duschen i källaren
- Byta ut fönster i källarvåningen

#### År 2025

- Byta ut nyckelsystem i fastigheten
- Besikta stamrören
- Byta ut brandluckorna med automatisk öppning vid brand

#### År 2026

- Byta ut expansionskärlet till värmesystemet
- Byta ut datorn, skrivare och kopiator

**År 2027**

- OVK kontroll (2027)
- Kontrollera vatten- och avloppsledningar
- Omdragning av elledningar i fastigheten

**År 2028**

- Relining av avloppsstammar

**År 2029**

- Byta ut lägenhetsfönster och balkongdörrar
- Energideklarationskontroll (2029)

**År 2030**

- Kontrollera takbeläggning, vindbrädor och taksäkerhet
- Radonmätning

**År 2031**

- Kontrollera isoleringen med lösullen på vinden.

**År 2032**

- 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 854 035 kr.

Våra tillgångar på 14 301 619 kr i balansräkningen är till 32 % eget kapital.

Vi har en likviditet på 863 175 kr.

Vi har långfristiga skulder på 9 245 000 kr.

Amorteringar på banklån uppgick till 226 000 kr.

Vi har en fastighetsinteckning på 9 823 000 kr som ställd säkerhet.

Taxeringsvärdet på fastigheten uppgår till 32 523 000 kr.

Avsättning till yttre underhållsfond görs med 97 569 kr.

### Lånestatus 2022-12-31

672 000 kr – fast ränta 1,66 % under åren 2018-2023 juni, amortering 64 000 per år.  
1 170 000 kr – fast ränta 1,55 % under åren 2021-2026 juni, ingen amortering.  
5 903 000 kr – fast ränta 2,28 amortering 194 000 per år. Lånet löper på tiden 2020-2028 juni  
1 500 000 kr – rörlig ränta 4,15 ingen amortering.

### Budget

Vår likviditet har under verksamhetsåret hållits på en mycket god nivå och kommer förhoppningsvis att vara så under närmaste året. Detta innebär att vi för närvarande har en god ekonomi men styrelsen följer utvecklingen i samhället vilket eventuellt kan påverka vår ekonomi. Föreningen har finansierat hela renoveringen av tvättstugan inom ramen av egna medel.

### Årsavgifter (hyror)

Styrelsen räknar med att det eventuellt kan komma en hyreshöjning under 2023 på grund av utvecklingen i samhället och omvärlden. Vi har fått stora höjningar på el, värme, sophantering och vatten. Dessutom ska några lån sättas om i juni.

**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.**

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 432	2 437	2 287	2 357
Årsavgifter/kvm bostadsyta	530	531	498	512
Lån/kvm bostadsyta	2 021	2 071	2 101	2 115
Sparande/kvm bostadsyta	43	54	40	101
Räntekänslighet (%)	4	4	4	4

### Flerårsöversikt/Nyckeltal

*Nettoomsättning:* hyresintäkt samt övriga intäkter

*Årsavgifter/kvm bostadsyta:* årsavgifter i förhållande till totalboyta

*Lån/kvm bostadsyta:* långfristiga skulder i förhållande till totalboyta

*Sparande/kvm bostadsyta:* justerat kassaflöde i förhållande till totalboyta

*Räntekänslighet:* Avgiftsökning i % vid ökning av räntekostnad 1%

### 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	670 724	3 984 242	-473 402	<b>5 392 364</b>
Disposition av föregående års resultat:			74 811	-548 213	473 402	<b>0</b>
Årets resultat					-854 036	<b>-854 036</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 800</b>	<b>960 000</b>	<b>745 535</b>	<b>3 436 029</b>	<b>-854 036</b>	<b>4 538 328</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 436 029
årets förlust	-854 036
	<b>2 581 993</b>

disponeras så att	
avsättning till underhållsfond enligt stadgarna	97 569
ianspråktagande av underhållsfond	-384 750
i ny räkning överföres	2 869 174
	<b>2 581 993</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Nettoomsättning	1	2 431 594	2 437 197
Övriga rörelseintäkter		27 930	10 452
		<b>2 459 524</b>	<b>2 447 649</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Fastighetskostnader underhåll		-608 562	-269 206
Fastighetskostnader, drift		-1 461 399	-1 428 163
Övriga externa kostnader		-109 722	-115 369
Personalkostnader	3	-471 501	-446 348
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-463 288	-465 572
		<b>-3 114 472</b>	<b>-2 724 658</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-654 948</b>	<b>-277 009</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 088	-196 393
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-854 036</b>	<b>-473 402</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-854 036</b>	<b>-473 402</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-854 036</b>	<b>-473 402</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 287 764	13 751 052
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
		<b>13 287 764</b>	<b>13 751 052</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga andelar	6	30 000	30 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 317 764</b>	<b>13 781 052</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	73 814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 680	116 548
		<b>120 680</b>	<b>190 362</b>
<i>Kassa och bank</i>		863 176	1 261 370
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>983 856</b>	<b>1 451 732</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 301 620</b>	<b>15 232 784</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Inbetalda insatser		250 800	250 800
Upplåtelseavgift		960 000	960 000
Föreningens underhållsfond		745 535	670 724
		<b>1 956 335</b>	<b>1 881 524</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 436 029	3 984 242
Årets resultat		-854 036	-473 402
		<b>2 581 993</b>	<b>3 510 840</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 538 328</b>	<b>5 392 364</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Skulder till kreditinstitut		8 987 000	7 777 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		258 000	1 694 000
Leverantörsskulder		256 107	126 751
Aktuella skatteskulder		24 093	1 318
Övriga skulder		18 746	14 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		219 346	226 498
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>776 292</b>	<b>2 063 420</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 301 620</b>	<b>15 232 784</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2012:1 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt

#### Anläggningstillgångar

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

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

#### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årsavgifter	2 425 283	2 429 506
Upprättande av köpekontrakt	3 500	4 500
Pantsättningsavgift	2 800	3 200
Öresavrundning	11	0
	<b>2 431 594</b>	<b>2 437 206</b>

## Not 2 Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel, städmaterial, övr.	21 560	13 345
Reparation av bostäder	2 250	2 882
Reparation av gemensamma utrymmen	464 211	127 570
Reparation hus utvändigt	82 806	14 353
Reparation markytor	36 545	103 811
Reparation garage	1 190	7 245
	<b>608 562</b>	<b>269 206</b>
Elavgifter	135 968	86 725
Fjärrvärme	577 260	617 025
Vattenavgifter	316 578	285 178
Renhållning/sopor	115 173	110 215
Sotning imrör	25 426	71 531
	<b>1 170 405</b>	<b>1 170 674</b>
Övriga fastighetskostnader	3 156	320
Fastighetsförsäkring	96 844	89 968
Kabel- och TV-avgifter	86 964	85 831
	<b>186 964</b>	<b>176 119</b>
Fastighetsskatt	104 030	81 370
	<b>2 069 961</b>	<b>1 697 369</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	1	1
Män	1	1
	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Löner och andra ersättningar	276 443	271 447
Styrelsearvoden	87 000	73 950
	<b>363 443</b>	<b>345 397</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	11 586	10 174
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	96 472	90 777
	<b>108 058</b>	<b>100 951</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>471 501</b>	<b>446 348</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 686 212	21 686 212
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 686 212</b>	<b>21 686 212</b>
Ingående avskrivningar	-7 935 161	-7 470 425
Årets avskrivningar	-463 288	-464 736
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 398 449</b>	<b>-7 935 161</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 287 763</b>	<b>13 751 051</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	210 361	210 361
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>210 361</b>	<b>210 361</b>
Ingående avskrivningar	-210 361	-209 525
Årets avskrivningar		-836
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-210 361</b>	<b>-210 361</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Lokaler

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

### Not 7 Långfristiga skulder


	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen, kortfristiga	-258 000	-1 694 000
Skulder som förfaller senare än ett år efter balansdagen	-8 987 000	-7 777 000
	<b>-9 245 000</b>	<b>-9 471 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 823 000	9 823 000
	<b>9 823 000</b>	<b>9 823 000</b>

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

Ludvika den 7 mars 2023

  
Anders Borg  
Ordförande


  
Börje Carlsson

  
Tommy Glas

  
Christer Storhed

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats *den 10 mars 2023.*

  
Marcus Persson  
Auktöriserad revisor  
Åhlberg & Partners AB

## 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 2022.

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 2022-12-31 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 2022 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 revisionssed 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 mars 2023



Marcus Persson.  
Auktoriserad revisor