

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Apollo 2

Räkenskapsåret 2015-01-01—2015-12-31

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 2015-01-01—2015-12-31.

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 Anders Borg, André Bodin, Bo Sivelind och Tommy Glas

Övriga uppdrag har följande personer:

Revisor	Birgitta Thorberg, Hugos Revision AB
Revisorssuppleant	Rose-Marie Hardstål, Modern Ekonomi
Bokslut	Åsa Jansson, Modern Ekonomi
Lokalvårdare	Monika Hjälms Dergunova
Valberedning	vakant
Valberedningssuppleant	vakant
Husvärdar/vaktmästare	Mikael Eklundh och Andréa Eklundh

Väsentliga händelser i föreningen under verksamhetsåret

OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll) har genomförts under året för att få luftflödena i lägenheterna godkända av kommunen enligt de nya normer som gäller för lägenheter.

Ludvika kommuns samhällsbyggnadsförvaltnings egenkontroll har genomförts med föreningen. Kommunen beslutade att vi skulle genomföra en radonmätning av 20 % av föreningens lägenheter. Mätningen har slutförts under året. Värdena visade ett medelvärde på 40 Bq/m³ på de 18 lägenheter som mättes, riktvärdet är att man ska ligga under 200 Bq/m³.

En grupp i styrelsen arbetar med att ta fram underlag om det går att installera hissar och vad det i så fall skulle kosta att installera hissar i trapphusen. Oklarheter i frågan om bärighet i trapporna har fördröjt att få fram en offert för en installation av hissar. Informationsmöte har genomförts under våren om hissinstallation.

Under året har vi haft problem med att vissa medlemmarna inte städar efter sig i tvättstugorna, åtgärder har vidtagits.

Målning av källargångarna har genomförts under hösten.

Styrelsen har tecknat nytt TV-avtal med Com Hem. Vi har genom avtalet sparat ca 12 000 kr per år och fått digitalboxar utan kostnad i avtalet till alla lägenheter.

Mikael Eklundh och Andréa Eklundh, husvärdarna/vaktmästarna, har slutat vid årsskiftet. Rekrytering av en ny husvärd/vaktmästare har genomförts. Vi fick många sökande och från den 1 januari 2016 har vi tre Apolloföreningar anställt Johan Svensson som husvärd/vaktmästare.

Under året har 8 lägenheter bytt ägare.

Föreningen äger per den 31 december 2015 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 12 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 73 950 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 kommande åren beräknar föreningen genomföra följande enligt underhållsplan:

År 2016

- Putsa och laga fasaden vid Bridgelokalen
- Putsa och måla om fasaden mot innergården
- Byta eller måla om fönsterblecken
- Måla eller fernissa om soprums- och cykelrumsdörrarna
- Putsa och måla om dammen
- Muren vid dammen repareras och trädgårdsplattorna byts ut
- Måla förrådsgolven

År 2017

- Renovera tvättstugorna
- Elektroniskt bokningssystem för tvättstugorna
- Byta ut belysningen i trapphusen till lågenergilampor med närvarosensor

År 2018

- Besikta balkonger
- Besikta radiatorer
- Omdragning av elledningar

Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets 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 räkenskapsåret blev en vinst på 74 543 kr.

Våra tillgångar på 9 218 905 kr i balansräkningen är till 55 % eget kapital.

Vi har en likviditet på 1 206 945 kr.

Vi har långfristiga skulder på 3 710 400 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 2015-12-31

1 056 000 kr – fast ränta 5,46 % och amortering 4 % under åren 2008-2018 juni

2 654 400 kr – fast ränta 4,57 % och amortering 4 % under åren 2006-2016 juni

Budget

Vår likviditet har under året bibehållits på en mycket 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 2016, under förutsättning att föreningen inte investerar i hissar till alla trapphus. Kommer föreningen att besluta på en extra stämma 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 med säte i Ludvika kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Flerårsöversikt (tkr)	2015	2014	2013	2011/12	2010/11
Nettoomsättning	2 359	2 344	2 347	3 476	2 305
Resultat efter finansiella poster	75	71	262	319	-184
Soliditet (%)	55	54	53	51	48

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 479 529
årets vinst	74 543
	4 554 072

disponeras så att	
avsättning till underhållsfond	56 880
i ny räkning överföres	4 497 192
	4 554 072

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

J

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Nettoomsättning	1	2 358 528 2 358 528	2 344 030 2 344 030
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetskostnader underhåll		-46 335	-127 459
Fastighetskostnader, drift		-1 257 319	-1 213 774
Övriga externa kostnader		-58 749	-56 238
Personalkostnader	3	-408 227	-364 414
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-324 384 -2 095 014	-317 323 -2 079 208
Rörelseresultat		263 514	264 822
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		131	1 372
Övriga räntekostnader		-189 102 -188 971	-195 670 -194 298
Resultat efter finansiella poster		74 543	70 524
Resultat före skatt		74 543	70 524
Årets resultat		74 543	70 524

7

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 862 071	8 186 455
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
		7 862 071	8 186 455
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga andelar	6	30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		7 892 071	8 216 455
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		22 563	22 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 326	98 448
		119 889	120 532
<i>Kassa och bank</i>		1 206 945	932 716
Summa omsättningstillgångar		1 326 834	1 053 248
SUMMA TILLGÅNGAR		9 218 905	9 269 703

7

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		250 800	250 800
Föreningens underhållsfond		287 975	231 095
		538 775	481 895
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 479 529	4 465 885
Årets resultat		74 543	70 524
		4 554 072	4 536 409
Summa eget kapital		5 092 847	5 018 304
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		3 710 400	3 841 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		131 200	131 200
Leverantörsskulder		7 350	6 232
Aktuella skatteskulder		3 620	1 754
Övriga skulder		9 337	9 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		264 151	261 176
Summa kortfristiga skulder		415 658	409 799
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 218 905	9 269 703
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		7 248 400	7 248 400
		7 248 400	7 248 400
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

5

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning benämnt K3

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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 %
Tillbyggnad över balkong	10 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier	20 %

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2015	2014
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	2 352 128	2 334 630
Övriga intäkter	6 400	9 400
	2 358 528	2 344 030

3

Not 2 Fastighetskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel, städmaterial, övr.	5 934	7 332
Reparation av bostäder	1 212	55
Reparation av gemensamma utrymmen	39 189	5 769
Reparation hus utvändigt	0	94 749
Reparation markytor	0	19 554
Summa	46 335	127 459
Elavgifter	56 566	58 397
Fjärrvärme	638 559	616 241
Vattenavgifter	216 743	183 505
Renhållning/sopor	71 412	82 938
Summa	983 280	941 081
Övriga fastighetskostnader	51 506	60 194
Fastighetsförsäkring	76 959	56 307
Kabel- och TV-avgifter	79 149	89 767
Summa	207 614	206 268
Fastighetsskatt	66 425	66 425
	1 303 654	1 341 233

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2015	2014
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	1	1
	2	2
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	242 084	224 783
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	92 006 (7 694)	78 731 7 138)
Styrelsearvoden	73 950	60 900
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	408 040	364 414

8

Not 4 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 823 592	13 612 342
Inköp	0	211 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 823 592	13 823 592
Ingående avskrivningar	-5 637 138	-5 319 815
Årets avskrivningar	-324 384	-317 323
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 961 522	-5 637 138
Utgående redovisat värde	7 862 070	8 186 454

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
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

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående redovisat värde	30 000	30 000

7

Not 7 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	250 800	231 095	4 465 884	70 524
Disposition av föregående års resultat:		56 880	13 644	-70 524
Årets resultat				74 543
Belopp vid årets utgång	250 800	287 975	4 479 528	74 543

Not 8 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
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	3 710 400	3 841 600
	3 710 400	3 841 600

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

Ludvika den 14 mars 2016


Gunilla Sjögren


Börje Carlsson



Anders Borg


André Bodin


Bo Sivelind

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats *den 29 mars 2016*


Birgitta Thorberg
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Apollo 2, org.nr 783800-0045

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Apollo 2 för år 2015-01-01 – 2015-12-31

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 31 december 2015 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 2 för år 2015.

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 revisionsd 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 2015-01-01 – 2015-12-31

Ludvika den 29 mars 2016



Birgitta Thorberg
Godkänd revisor