

# Årsredovisning

**Bostadsrättsföreningen Apollo 2**

**Räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31**

Organisationsnummer 783800-0045

Engelbrektsgatan 26 B  
771 30 LUDVIKA

E-post: [apollo2@telia.com](mailto:apollo2@telia.com)

Hemsida: [www.apollo2.se](http://www.apollo2.se)

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Apollo 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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. Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening

Föreningen har sitt säte i Ludvika kommun.

### 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 Anders Borg och Tommy Glas.

### Övriga uppdrag har följande personer:

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

### Väsentliga händelser i föreningen under verksamhetsåret

OVK kontroll har genomförts med en del anmärkningar i vissa lägenheter som måste justeras omgående.

Färdigställt stuprören och markarbeten för avrinning av vattnet från balkongtaken på innergården.

Belysningen i trapphusen och källargångar har bytts ut till lågenergilampor med närvarosensorer.

Boulebanan har iordningsstälts med nytt grus.

Styrelsen har haft två möten med WBAB (Wessman Barken Vatten & Återvinning) angående framtida sophantering för bostadsrättsföreningar. Föreningen har kommit överens med WBAB att vi startar med källsortering av matavfall i början av 2022. Vi behåller sopnedkasterna för hushållssopor. Miljöstation finns vid Sporthallen för flaskor, plast, burkar, batterier m.m.

Wikers Plåt har justerat rökluckorna, alla sex fungerar nu som de ska vid en eventuell brand.

Styrelsen har tagit fram kapitaltillskott som är avdragsgillt vid en lägenhetsförsäljning.

Under sommaren har det varit översvämning i Bridgelokalen beroende på att ledningarna i gatan inte spolats i tid. WBAB har betalat för skadan och OCAB har genomfört en skadebesiktning och åtgärdat skadorna.

Styrelsen har genomfört besiktning av fastigheten avseende bland annat fasaden, cyklar, barnvagnar och markområden.

### **Föreningen äger per den 31 december 2021 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 (22 st i kö).

### **Styrelsens arbete**

Styrelsen har haft 8 protokollförda möten mestadels utomhus på grund Coronapandemin under verksamhetsåret. Styrelsearbetet har behandlat ekonomi, personalärenden, 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.

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**

<b>Leverantör</b>	<b>Avtals typ</b>
Tele2	tv, gruppavtal och data bredband
Dalarnas Försäkringsbolag	fastighetsförsäkring och bostadsrättstillägg
Handelsbanken	banktjänster
Hjelm's rör ab	VVS
Loopia	webbhotell (vår hemsida)
Rapid bevakningsbolag	bevakning
Team Redovisning	bokföring, betaltjänster och bokslut
Telia	tv och data genom fiber
VB-energi	el och uppvärmning med fjärrvärme
WBAB	soppantering

## **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 2022**

- Fernissa om soprums- och cykelrumsdörrarna
- Renovera tvättstugorna och byta ut tvättmaskiner och torktumlare
- Elektroniskt bokningssystem för tvätttider
- Byta till lågenergilampor med närvarosensor i soprummen
- Ommålning av soprummen

### **År 2023**

- Byta ut fönster i källarvåningen
- Besikta värmeledningar och radiatorer
- Måla om fontänen
- Renovera duschen i källaren

### **År 2024**

- Byta ut brandluckorna med automatisk öppning vid brand
- Laga sprickor i fasaden
- Byta ut datorn, skrivare och kopiator

### **År 2025**

- Byta ut inpasseringssystem ytterdörrar
- Omdragning av elledningar i fastigheten
- Besikta stamrören

### **År 2026**

- Inventera och kontrollera materialet i skyddsrummet
- Byta ut expansionskärlet till värmesystemet

### **År 2027**

- Radonmätning
- OVK kontroll (2027)

### **År 2028**

- Byta ut låssystem till lägenhetsdörrar
- Relining av avloppsstammar

### **År 2029**

- Byta ut lägenhetsfönster och balkongdörrar
- Energideklarationskontroll (2029)

### År 2030

- Kontrollera takbeläggningen och vindbrädor

### År 2031

- Kontrollera isoleringen med lösullen på vinden.

### Löpande kontroller och underhåll mm varje år

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

### 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 473 402 kr.

Våra tillgångar på 15 232 784 kr i balansräkningen är till 35 % eget kapital.

Vi har en likviditet på 1 261 370 kr.

Vi har långfristiga skulder på 9 471 000 kr.

Amorteringar på banklån uppgick till 204 000 kr.

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

Taxeringsvärdet på fastigheten uppgår till 24 937 000 kr.

Avsättning till yttre underhållsfond görs med 74 811 kr.

### Lånestatus 2021-12-31

736 000 kr – fast ränta 1,66 % och amortering 64 000 kr per år under åren 2018-2023 juni.  
1 235 000 kr – fast ränta 1,55 % och amortering 140 000 kr per år under åren 2021-2026 juni.  
6 000 000 kr – fast ränta 2,28 ingen amortering. Lånet löper på tiden 2020-2028 juni  
1 500 000 kr – rörlig ränta 1,55 ingen amortering.

### Budget

Vår likviditet har under året hållits på en mycket god nivå och kommer att vara så 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 2022, om det inte händer något som styrelsen inte känner till idag.

**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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	2 437	2 287	2 357	2 353	2 357
Resultat efter finansiella poster	-473	-353	63	118	64
Soliditet (%)	35	36	66	65	62
Kassalikviditet (%)	70	54	225	247	176

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	250 800	960 000	595 913	4 412 380	-353 327	<b>5 865 766</b>
Disposition av föregående års resultat:			74 811	-428 138	353 327	<b>0</b>
Årets resultat					-473 402	<b>-473 402</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 800</b>	<b>960 000</b>	<b>670 724</b>	<b>3 984 242</b>	<b>-473 402</b>	<b>5 392 364</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 984 242
årets förlust	-473 402
	<b>3 510 840</b>

disponeras så att avsättning till underhållsfond enligt stadgarna i ny räkning överföres	74 811
	3 436 029
	<b>3 510 840</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
Nettoomsättning	1	2 437 197	2 286 736
Övriga rörelseintäkter		10 452	3 020
		<b>2 447 649</b>	<b>2 289 756</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Fastighetskostnader underhåll		-269 206	-224 113
Fastighetskostnader, drift		-1 428 163	-1 251 855
Övriga externa kostnader		-115 369	-158 982
Personalkostnader	3	-446 348	-439 758
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-465 572	-338 342
Övriga rörelsekostnader		0	-91 561
		<b>-2 724 658</b>	<b>-2 504 611</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-277 009</b>	<b>-214 855</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-196 393	-138 472
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-473 402</b>	<b>-353 327</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-473 402</b>	<b>-353 327</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-473 402</b>	<b>-353 327</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	13 751 052	14 215 788
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	836
		<b>13 751 052</b>	<b>14 216 624</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga andelar	7	30 000	30 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 781 052</b>	<b>14 246 624</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		73 814	943 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 548	109 515
		<b>190 362</b>	<b>1 052 617</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 261 370	843 019
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 451 732</b>	<b>1 895 636</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 232 784</b>	<b>16 142 260</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		250 800	250 800
Upplåtelseavgift		960 000	960 000
Föreningens underhållsfond		670 724	595 913
		<b>1 881 524</b>	<b>1 806 713</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 984 242	4 412 381
Årets resultat		-473 402	-353 327
		<b>3 510 840</b>	<b>4 059 054</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 392 364</b>	<b>5 865 767</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Skulder till kreditinstitut		7 777 000	6 736 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 694 000	2 934 000
Leverantörsskulder		126 751	367 486
Aktuella skatteskulder		1 318	3 454
Övriga skulder		14 853	15 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		226 498	220 211
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 063 420</b>	<b>3 540 493</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 232 784</b>	<b>16 142 260</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

	2021	2020
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årsavgifter	2 429 497	2 279 242
Upprättande av köpekontrakt	4 500	3 500
Pantsättningsavgift	3 200	4 000
	<b>2 437 197</b>	<b>2 286 742</b>

## Not 2 Fastighetskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel, städmaterial, övr.	13 345	24 271
Reparation av bostäder	2 882	24 187
Reparation av gemensamma utrymmen	127 570	3 956
Reparation hus utvändigt	14 353	45 052
Reparation markytor	103 811	124 914
Reparation garage	7 245	1 733
	<b>269 206</b>	<b>224 113</b>
Elavgifter	86 725	59 651
Fjärrvärme	617 025	610 114
Vattenavgifter	285 178	229 546
Renhållning/sopor	110 215	102 447
Sotning imrör	71 531	0
	<b>1 170 674</b>	<b>1 001 758</b>
Övriga fastighetskostnader	320	9 386
Fastighetsförsäkring	89 968	71 923
Kabel- och TV-avgifter	85 831	87 418
	<b>176 119</b>	<b>168 727</b>
Fastighetsskatt	81 370	81 370
	<b>1 697 369</b>	<b>1 475 968</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
<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	271 447	279 998
Styrelsearvoden	73 950	73 950
	<b>345 397</b>	<b>353 948</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	10 174	10 000
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	90 777	75 810
	<b>100 951</b>	<b>85 810</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>446 348</b>	<b>439 758</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 686 212	13 823 592
Pågående ombyggnation	0	7 984 870
Försäljningar/utrangeringar	0	-211 250
Omklassificeringar	0	89 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 686 212</b>	<b>21 686 212</b>
Ingående avskrivningar	-7 470 425	-7 259 060
Försäljningar/utrangeringar		119 689
Årets avskrivningar	-464 736	-331 054
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 935 161</b>	<b>-7 470 425</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 751 051</b>	<b>14 215 787</b>

#### Not 5 Pågående ombyggnation

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	89 000
Omklassificeringar		-89 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	210 361	210 361
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>210 361</b>	<b>210 361</b>
Ingående avskrivningar	-209 525	-202 237
Årets avskrivningar	-836	-7 288
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-210 361</b>	<b>-209 525</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>836</b>

#### Not 7 Lokaler

	2021-12-31	2020-12-31
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 8 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen, kortfristiga	1 694 000	2 934 000
Skulder som förfaller senare än ett år efter balansdagen	7 777 000	6 736 000
	<b>9 471 000</b>	<b>9 670 000</b>

Som kortfristig del redovisas amorteringar under kommande år samt de lån som ska villkorsändras.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
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 2022

  
Börje Carlsson


  
Anders Borg

  
Tommy Glas

  
Christer Storhed

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

  
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 2021.

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 2021-12-31 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. Risken 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, förfalskning, 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 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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, besittsunderlag, 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 1 april 2022



Marcus Persson

Auktoriserad revisor