

# Årsredovisning

**Bostadsrättsföreningen Apollo 2**

**Räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31**

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 2019.

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	Bo Sivelind
Ledamot	Emil Linderholm

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämman är Anders Borg, Tommy Glas och Bo Sivelind.

### Övriga uppdrag har följande personer:

Revisor	Birgitta Thorberg, Hugos Revision AB
Revisorssuppleant	Rose-Marie Hardstål, Team Redovisning
Bokföring, betaltjänster och bokslut	Åsa Jansson, Team Redovisning
Lokalvårdare	Monika Hjälms Dergunova
Husvärd/vaktmästare	Johan Svensson
Valberedning	vakant
Valberedningssuppleant	vakant

### Väsentliga händelser i föreningen under verksamhetsåret

Föreningen har genomfört energideklaration som ska genomföras var 10:e år.

Energideklarationen innehåller bland annat uppgifter om:

- den uppvärmda arean i huset, kallad Atemp
- energianvändning för uppvärmning, komfortkyla, tappvarmvatten och byggnadens fastighets el
- åtgärdsförslag, om energiexperten har föreslagit sådana, för att minska energianvändningen
- om radonmätning är utförd eller inte, och i så fall uppmätt värde.
- Deklarationen innehåller även andra uppgifter, till exempel om värmesystemet och ventilationssystemet i byggnaden.

Huset energiprestanda, primärenergital: **153 kWh/m<sup>2</sup>** och år, varav el **2,4 kWh/m<sup>2</sup>**.

*f*

Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav 85 kWh/m<sup>2</sup> år). Referensvärde 2 (liknande byggnader 161 kWh/m<sup>2</sup> år).

En extra föreningsstämma har genomförts där en enig föreningsstämma beslutade att byta ut balkongerna till samma modell som Apollo 1. Räckerna kommer även att bytas ut på de franska balkongerna. Detta ska vara klart till sommaren.

Fontänen har slipats och målats om. Belysningen har bytts ut. Trädgårdsplattorna framför fontänen har bytts ut och muren har lagats.

Rabatterna i trädgården har rensats på gamla växter, buskar har klippts ner och ruttna träd har fällts. I vår kommer det att planteras nya växter.

Ett gym har iordningställts med ett antal maskiner och redskap i gamla mangelrummet.

Nytt avtal med ComHem har förhandlats fram som ger en prissänkning med ca 17 000 kronor per år.

### **Föreningen äger per den 31 december 2019 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.

### **Styrelsens arbete**

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten 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.

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.

### **Föreningen har avtal med nedanstående företag**

#### **Leverantör**

Com Hem

Dalarnas Försäkringsbolag

Handelsbanken

Hjelm's Rör ab

#### **Avtals typ**

tv, gruppavtal och data

fastighetsförsäkring och bostadsrättstillägg

banktjänster

VVS

8

Loopia	webbhotell (våran hemsida)
Rapid bevakningsbolag	bevakning
Team Redovisning	bokföring, betaltjänster och bokslut
Telia	tv och data genom fiber
VB-energi	el och uppvärmning med fjärrvärme

### **Framtida underhåll och investeringar**

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

#### **År 2020**

- Byta ut balkongerna
- Plantera om rabatter på innergården
- Fernissa om soprums- och cykelrumsdörrarna eller byta ut dörrarna
- OWK kontroll
- Anpassa lämplig lokal till kommunens nya krav på sortering av hushållssopor

#### **År 2021**

- Renovera tvättstugorna och byta ut tvättmaskiner och torktumlare
- Elektroniskt bokningssystem för tvätttider
- Byta ut belysningen i trapphusen och källargångar till lågenergilampor med närvarosensor

#### **År 2022**

- Besikta värmeledningar och radiatorer
- Byta ut fönster i källarvåningen
- Omdragning av elledningar i fastigheten

#### **År 2023**

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

#### **År 2024**

- Byta ut inpasseringssystem ytterdörrar
- Måla om fontänen

#### **År 2025**

- Byta ut eller renovera stuprör och stuprännor
- Inventera och kontrollera materialet i skyddsrummet

#### **År 2026**

- Radonmätning
- Byta ut expansionskärlet till värmesystemet
- OWK kontroll

#### **År 2027**

- Byta ut låssystem till lägenhetsdörrar

#### **År 2028**

- Besikta stamrören
- Byta ut lägenhetsfönster och balkongdörrar

#### **År 2029**

- Kontrollera takbeläggningen och vindbrädor
- Kontrollera isoleringen med lösullen på vinden.
- Energideklarationskontroll

#### **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 vinst på 63 207 kr.

Våra tillgångar på 8 016 927 kr i balansräkningen är till 66 % eget kapital.

Vi har en likviditet på 1 219 694 kr.

Vi har långfristiga skulder på 2 170 000 kr.

Amorteringar på banklån uppgick till 204 000 kr.

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

Taxeringsvärdet på fastigheten uppgår till 24 937 000 kr.

Avsättning till yttre underhållsfond görs med 74 811 kr.

#### **Lånestatus 2019-12-31**

864 000 kr – fast ränta 1,66 % och amortering 64 000 kr per år under åren 2018-2023 juni.

1 510 000 kr – fast ränta 2,13 % och amortering 140 000 kr per år under åren 2016-2021 juni.

### **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 2020 för ettorna. På extra föreningsstämman den 18 november beslutades att byta ut balkongerna till samma modell som Apollo 1. Beslutet innebär att de som har balkonger kommer att få en mindre höjning av årsavgiften (hyrorna).

**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>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	2 357	2 353	2 357	2 359	2 359
Resultat efter finansiella poster	63	118	64	-79	75
Soliditet (%)	66	65	62	60	55
Kassalikviditet (%)	225	247	176	138	319

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 800	0	462 353	4 364 750	117 983	<b>5 195 886</b>
Disposition av föregående års resultat:			58 749	59 234	-117 983	<b>0</b>
Årets resultat					63 207	<b>63 207</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 800</b>	<b>0</b>	<b>521 102</b>	<b>4 423 984</b>	<b>63 207</b>	<b>5 259 093</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 423 985
årets vinst	63 207
	<b>4 487 192</b>
disponeras så att avsättning till underhållsfond enligt stadgarna i ny räkning överföres	74 811
	4 412 381
	<b>4 487 192</b>

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

✓

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
Nettoomsättning	1	2 356 510 <b>2 356 510</b>	2 352 992 <b>2 352 992</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Fastighetskostnader underhåll		-77 213	-121 604
Fastighetskostnader, drift		-1 268 317	-1 212 835
Övriga externa kostnader		-121 698	-58 602
Personalkostnader	3	-445 695	-441 883
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-331 672	-331 674
		<b>-2 244 595</b>	<b>-2 166 598</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>111 915</b>	<b>186 394</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 708	-68 411
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>63 207</b>	<b>117 983</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>63 207</b>	<b>117 983</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>63 207</b>	<b>117 983</b>

T

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4, 5

6 653 533

6 888 917

Inventarier, verktyg och installationer

6

8 124

15 412

**6 661 657**

**6 904 329**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga andelar

7

30 000

30 000

#### Summa anläggningstillgångar

**6 691 657**

**6 934 329**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

0

25 811

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

105 576

105 980

**105 576**

**131 791**

##### *Kassa och bank*

1 219 694

934 866

#### Summa omsättningstillgångar

**1 325 270**

**1 066 657**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**8 016 927**

**8 000 986**

*f*



## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser

250 800

250 800

Föreningens underhållsfond

521 102

462 353

**771 902**

**713 153**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

4 423 985

4 364 751

Årets resultat

63 207

117 983

**4 487 192**

**4 482 734**

#### **Summa eget kapital**

**5 259 094**

**5 195 887**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

2 170 000

2 374 000

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

204 000

204 000

Leverantörsskulder

129 778

9 018

Aktuella skatteskulder

5 478

2 109

Övriga skulder

17 077

13 066

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

231 500

202 906

#### **Summa kortfristiga skulder**

**587 833**

**431 099**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 016 927**

**8 000 986**

*f*

## 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

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

	2019	2018
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årsavgifter	2 344 981	2 347 592
Upprättande av köpekontrakt	6 000	3 000
Pantsättningsavgift	5 529	2 400
	<b>2 356 510</b>	<b>2 352 992</b>

J

## Not 2 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel, städmaterial, övr.	8 601	13 025
Reparation av bostäder	6 680	0
Reparation av gemensamma utrymmen	42 839	44 097
Reparation hus utvändigt	11 249	61 636
Reparation markytor	0	2 846
Reparation garage	7 844	0
	<b>77 213</b>	<b>121 604</b>
Elavgifter	72 504	73 284
Fjärrvärme	612 038	616 776
Vattenavgifter	225 994	222 304
Renhållning/sopor	87 842	87 846
	<b>998 378</b>	<b>1 000 210</b>
Övriga fastighetskostnader	10 900	16 356
Fastighetsförsäkring	81 229	58 532
Kabel- och TV-avgifter	96 440	80 609
	<b>188 569</b>	<b>147 975</b>
Fastighetsskatt	81 370	64 650
	<b>1 345 530</b>	<b>1 334 459</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
<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	273 230	266 087
Styrelsearvoden	73 950	73 950
	<b>347 180</b>	<b>340 037</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	9 402	8 694
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	89 113	92 852
	<b>98 515</b>	<b>101 546</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>445 695</b>	<b>441 583</b>

7

#### Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 823 592	13 823 592
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 823 592</b>	<b>13 823 592</b>
Ingående avskrivningar	-6 934 676	-6 610 290
Årets avskrivningar	-324 384	-324 386
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 259 060</b>	<b>-6 934 676</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 564 532</b>	<b>6 888 916</b>

#### Not 5 Pågående ombyggnation

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	89 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>89 000</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	452 486	452 486
Försäljningar/utrangeringar	-242 125	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>210 361</b>	<b>452 486</b>
Ingående avskrivningar	-437 074	-429 786
Försäljningar/utrangeringar	242 125	
Årets avskrivningar	-7 288	-7 288
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-202 237</b>	<b>-437 074</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 124</b>	<b>15 412</b>

#### Not 7 Lokaler

	2019-12-31	2018-12-31
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

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen	204 000	204 000
Skulder som förfaller senare än ett år efter balansdagen	2 170 000	2 374 000
	<b>2 374 000</b>	<b>2 578 000</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	7 248 400	7 248 400
	<b>7 248 400</b>	<b>7 248 400</b>

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

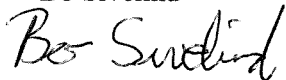
Ludvika 2020-03-26

Börje Carlsson



Anders Borg

Bo Sivelind



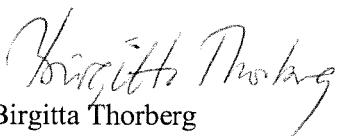
Tommy Glas

Emil Linderholm



### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2020



Birgitta Thorberg  
Godkänd 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 2019.

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 2019-12-31 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 2019 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:

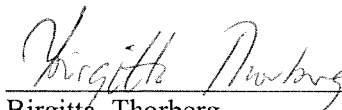
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Ludvika 2020-03-27



Birgitta Thorberg  
Godkänd revisor