

Årsredovisning för

Brf Apollo 4

769635-7164

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Apollo 4, 769635-7164 får härmed avge årsredovisning för 2022.01.01 - 2022.12.31 redovisningen är upprättad i svenska kronor.SEK

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-12-05 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler nyttjade utan tidsbegränsning. I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet. Föreningen har sitt säte i Skåne län, Ystad kommun. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Ystad Apollo 4
Adress: Stora Västergatan 30 och Västra Vallgatan 8, Ystad
Tomtens areal: 1 186 kvm
Bostadsarea (BOA): 1 370 kvm, 860kvm enl aktuellt fast.utdrag
Lokalyta: 130 kvm
Byggnadens utformning: Fyra byggnader, 13 lgh och två lokaler.
Byggår: A:1805, B:1860, C:1830 och D:1860.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 13 stycken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Fastighetsförvärv

Föreningens förvärv av fastigheten har skett genom att föreningen förvärvat aktierna i Jacob Lachmann Fastighets AB vars enda tillgång var fastigheterna. Bostadsrättsföreningen har sedan förvärvat fastigheterna (transportköp) från aktiebolaget. Aktiebolaget har likviderats. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde blir lägre än det redovisade anskaffningsvärdet vilket innebär att om föreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset. Det skattemässiga värdet är ca 4,4 Mkr. *PV*

Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 064 547	1 048 798	1 037 724	1 031 244	894 308
Resultat efter finansiella poster	84 559	282 141	185 464	278 193	305 868
Balansomslutning	29 840 910	29 946 604	29 771 962	29 681 977	29 580 229
Soliditet %	49,2	48,8	48,1	47,6	46,9

Definitioner: av nyckeltal, se noter

Eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat	Årets resultat
Vid årets början	13 542 000	10 830	112 500	657 025	282 141
<i>Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:</i>					
Omf fg års resultat				282 141	-282 141
Avsättning till yttre fond			37 500	-37 500	
Årets resultat					84 559
Vid årets slut	13 542 000	10 830	150 000	901 666	84 559

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till föreningstämmans behandling finns	
balanserat resultat	901 666
årets vinst	84 559
Summa	986 225
Styrelsen föreslår att	
till yttre fond avsätts	37 500
ianspråkstagande	-104 000
i ny räkning överföres	1 052 725
Summa	986 225

Beträffande resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		1 064 547	1 048 798
Övriga rörelseintäkter		2 198	952
		<u>1 066 745</u>	<u>1 049 750</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-457 184	-302 163
Övriga externa kostnader	3	-98 472	-71 214
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-201 499	-201 499
Rörelseresultat		<u>309 590</u>	<u>474 874</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-225 031	-192 733
Resultat efter finansiella poster		<u>84 559</u>	<u>282 141</u>
Resultat före skatt		<u>84 559</u>	<u>282 141</u>
Årets resultat		<u>84 559</u>	<u>282 141</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	28 487 171	28 688 670
		<u>28 487 171</u>	<u>28 688 670</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 487 171</u>	<u>28 688 670</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 292	1 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>6 549</u>	<u>6 157</u>
		13 841	8 045
Kassa och bank		<u>1 339 898</u>	<u>1 249 889</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 353 739</u>	<u>1 257 934</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 840 910</u>	<u>29 946 604</u> [€]

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		13 542 000	13 542 000
Upplåtelseavgifter		10 830	10 830
Fond för yttre underhåll		150 000	112 500
		<u>13 702 830</u>	<u>13 665 330</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		901 666	657 025
Årets resultat		84 559	282 141
		<u>986 225</u>	<u>939 166</u>
Summa eget kapital		<u>14 689 055</u>	<u>14 604 496</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	14 841 221	14 982 766
		<u>14 841 221</u>	<u>14 982 766</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5,6	106 856	153 108
Leverantörsskulder		16 565	17 094
Skatteskulder		51 318	43 032
Övriga kortfristiga skulder		2	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		135 893	146 108
		<u>310 634</u>	<u>359 342</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 840 910</u>	<u>29 946 604</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		309 590	474 873
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		201 499	201 499
Erlagd ränta		-225 031	-192 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		286 058	483 639
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-5 404	5 546
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-391	-176
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-529	-
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		-1 928	-8 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten		277 806	480 745
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av långfristiga lån		-187 797	-114 831
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-187 797	-114 831
Årets kassaflöde		90 009	365 914
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		1 249 889	868 378
Likvida medel vid årets slut		1 339 898	1 234 292

0

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas varje balansdag. Då skillnaden i förbrukning av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggander

Antal år
50 till 120

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Juserat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Reparation och underhåll	77 982	10 769
Periodiskt underhåll	104 000	-
El	35 591	25 563
Fjärrvärme	98 297	132 468
Vatten	39 158	37 839
Avfallshantering	27 186	21 721
Städning	19 498	27 702
Fastighetsavgift/skatt	29 667	21 651
Försäkringspremie	25 805	24 450
Summa	457 184	302 163

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Revisionsuppdrag	4 500	4 500
Ekonomisk förvaltning	46 000	44 025
Larm	28 056	-
Bankkostnader	1 791	1 751
Övriga kostnader	18 125	20 938
	98 472	71 214

Not 4 Byggnader och mark

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	29 441 503	29 441 503
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 441 503	29 441 503
Ingående avskrivningar	-752 833	-551 334
Årets avskrivningar	-201 499	-201 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-954 332	-752 833
Utgående redovisat värde	28 487 171	28 688 670
Redovisat värde byggnader	18 817 071	19 018 570
Redovisat värde mark	9 670 100	9 670 100
Summa	28 487 171	28 688 670
Taxeringsvärde		
Byggnadsvärde	6 564 000	6 564 000
Markvärde	5 018 000	5 018 000
Summa	11 582 000	11 582 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 1 år	106 856	153 108
Amortering inom 2 till 5 år	427 460	612 432
Amortering efter 5 år	14 413 761	14 370 334
	14 948 077	15 135 874
Långgivare	Ränta	
Stadshypotek	1,98 %	4 405 303
Stadshypotek	1,05 %	4 405 303
Stadshypotek	1,71 %	4 486 244
Handelsbanken	2,45 %	1 651 227
Skuld till kreditinstitut	14 948 077	15 135 874

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförbara säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 113 000	17 113 000
Summa ställda säkerheter	17 113 000	17 113 000

Underskrifter

Ystad 2023 - 06 - 15



Winnie Hellström
Styrelseordförande



Jan Gustafsson
Styrelsesuppleant



Jan Pettersson
Styrelseledamot



Herman Engström
Styrelseledmot



André Peller
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 06 - 19



Kerstin Persson
Revisor

Revisionsberättelse

Till Årsstämman i **Bostadsrättsföreningen Apollo 4 i Ystad.**
Org nr 769635-7164

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning Bostadsrättsföreningen Apollo 4 i Ystad för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning enlighet med god redovisningsred i Sverige.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ystad 2023-06-19



Kerstin Persson

Av föreningen vald revisor