

ÅRSREDOVISNING 2022

HSB brf Apollo i Trollhättan

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Apollo i Trollhättan med säte i Trollhättan org.nr. 763000-1340 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Trollhättan kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Apollo 7	1955-01-01	1960

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31].

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	lokaler (hyresrätt)	1288
61	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4276
14	garageplatser	0
17	p-platser	0
Totalt 104 objekt		5564

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 9 st 2 rok, 41 st 3 rok, 6 st 5 rok, 3 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Sten-Åke Kjell	Ordförande
Christer Daag	Ledamot
Eva Boustedt	Ledamot
Dan-Eric Bohm	Ledamot
Göran Karlsson	Ledamot
Catrine Fransson	Ledamot
Fredrik Forsell	Ledamot
Lars Karlsson	Suppleant
Karl Ståhlberg	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sten Åke Kjell, Christer Daag, Lars Karlsson och Karl Ståhlberg.

Firmatecknare har varit: Christer Daag, Sten-Åke Kjell, Eva Boustedt, Catrine Fransson.

Firman tecknas enligt ovan av styrelsen. Föreningen tecknas två i förening.

Revisorer har varit: Lena Petersson med Rolf Bondesson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Timo Rönni (sammanställande), Maria Calmtun samt Karin Savolainen, valda vid föreningsstämman.

Vicevärdar har varit: Eva Boustedt och Christer Daag.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-03. På stämman deltog 21 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +1%.

En förändring av årsavgiften med +1% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en enkel underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.


Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under räkenskapsåret.

Efter att ha legat stilla med oförändrade avgifter under flera år höjdes desamma med 1 % under 2021 samt 1 % under 2022.

Inför år 2023 stod vi inför mycket kraftiga höjningar av vatten och avlopp, värme- och renhållningsavgifter samt kostnadsökningar i övrigt.

För att inte riskera att behöva göra mycket kraftiga höjningar i framtiden såg sig styrelsen mer eller mindre tvingad att göra en blygsam höjning med 1 % även för år 2023. 

I december gick en av våra lokalhyresgäster i konkurs.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

1989 Nya fönster och entrédörrar.
1991 Omläggning av yttertak.
1999 Nya lägenhetsdörrar och nytt låssystem.
2000 Nytt tätskikt över garage och uppsnygning av innergård.
2006 Stamreovering samt nya våtrum.
2007 Inglasning av balkonger.
2019 Nytt fibernät.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Inga större underhållsåtgärder planeras under de närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 81 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 82.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	304	0	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	149	0	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	316	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	609	601	599	599	599
Totala intäkter, kr/kvm	645	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 590	3 533	3 463	3 508	3 495
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 252	1 083	638	572	1 302
Soliditet, %	97	97	97	96	97

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

NL

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna
Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	224 600	0	0	224 600
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	6 180 340	0	0	6 180 340
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 258 244	0	700 000	5 958 244
S:a bundet eget kapital, kr	11 663 184	0	700 000	12 363 184
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 923 238	1 082 714	-700 000	8 305 951
Årets resultat, kr	1 082 714	-1 082 714	1 251 604	1 251 604
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	9 005 952	0	551 604	9 557 555
S:a eget kapital, kr	20 669 136	0	1 251 604	21 920 739

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 700 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION


Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	9 005 951
Årets resultat, kr	1 251 604
Reservation till underhållsfond, kr	-700 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	9 557 555

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	9 557 555

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter 

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 590 036	3 532 890
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 590 036	3 532 890
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 611 773	-1 694 768
Övriga externa kostnader	Not 4	-200 923	-212 699
Personalkostnader	Not 5	-104 826	-117 125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-439 230	-438 000
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 356 752	-2 462 593
RÖRELSERESULTAT		1 233 285	1 070 297
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		18 319	12 416
SUMMA FINANSIELLA POSTER		18 319	12 416
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 251 604	1 082 714
ÅRETS RESULTAT		1 251 604	1 082 714 ^m

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	10 287 770	10 727 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		10 287 770	10 727 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 288 270	10 727 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 455	1 190
Övriga fordringar	Not 9	4 123 581	5 397 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	90 826	84 556
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		4 222 862	5 483 636
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	8 000 000	5 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		8 000 000	5 000 000
Summa omsättningstillgångar		12 222 862	10 483 636
SUMMA TILLGÅNGAR		22 511 132	21 211 136

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	6 404 940	6 404 940
Fond för yttre underhåll	5 958 244	5 258 244
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>12 363 184</u>	<u>11 663 184</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 305 951	7 923 238
Årets resultat	1 251 604	1 082 714
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>9 557 556</u>	<u>9 005 951</u>
Summa eget kapital	<u>21 920 739</u>	<u>20 669 135</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	123 639	8 442
Skatteskulder	12 429	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 12 163 923	158 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 290 401	375 416
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>590 392</u>	<u>542 001</u>
Summa skulder	<u>590 392</u>	<u>542 001</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>22 511 132</u>	<u>21 211 136</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 233 285	1 070 297
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	439 230	438 000
	<u>1 672 514</u>	<u>1 508 297</u>
Erhållen ränta	18 284	12 416
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 690 799</u>	<u>1 520 714</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 389	-20 250
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	48 392	-59 475
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 731 801</u>	<u>1 440 989</u>
Likvida medel vid årets början	10 376 548	8 935 559
Likvida medel vid årets slut	<u>12 108 349</u>	<u>10 376 548</u>
	<u>1 731 801</u>	<u>1 440 989</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen. *M*

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER**Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 93 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fastighetsbeteckning: Apollo /

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr
Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden. *NT*

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 602 860	2 571 254
Hysesintäkt lokaler	882 084	859 854
Hysesintäkt garage och bilplatser	81 280	72 712
Hysesintäkt övrigt	24 060	23 090
Hysesrabatter	-500	-30 924
Övriga intäkter i verksamheten	0	580
Intäkt andrahandsupplåtelse	0	1 588
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 821	-2 311
Övriga primära intäkter och ersättningar	-3 569	37 047
	<u>3 590 036</u>	<u>3 532 890</u>
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-63 913	-184 364
El	-95 805	-77 785
Uppvärmning	-535 795	-572 361
Vatten	-194 686	-180 785
Renhållning	-53 579	-47 448
TV, bredband, iptelefoni	-203 675	-196 875
Serviceavtal	-7 247	-7 730
Förvaltningskostnader	-244 870	-234 646
Försäkringar	-40 496	-38 568
Fastighetsskatt	-157 959	-139 349
Övriga driftskostnader	-13 748	-14 858
	<u>-1 611 773</u>	<u>-1 694 768</u>
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-12 122	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-153 665	-150 208
Kostnader överlåtelse och panter	-4 073	0
Kontorsutrustning och -material	-115	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-6 495
Förbrukningsinventarier	0	-13 400
Medlemsavgifter HSB	-29 757	-27 104
Stämma och styrelse	-1 144	0
Avgifter för juridiska åtgärder	-47	0
Kundförluster m m	0	-4 242
	<u>-200 923</u>	<u>-212 699</u>
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har inga heltidsanställda.		
Arvode till styrelsen	-69 800	-42 500
Vicevärdsarvode	-14 400	-43 200
Övriga arvoden	-6 375	-15 525
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-11 251	-12 900
	<u>-104 826</u>	<u>-117 125</u>
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-439 230	-438 000
	<u>-439 230</u>	<u>-438 000</u>

2022-12-31 2021-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 724 100	19 724 100
Ingående anskaffningsvärde mark	594 000	594 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 318 100	20 318 100

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-9 591 100	-9 153 100
Årets avskrivningar byggnader	-439 230	-438 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 030 330	-9 591 100

Utgående redovisat värde 10 287 770 10 727 000

Redovisade värden byggnader 9 693 770 10 133 000
Redovisade värden mark 594 000 594 000

Fastighetsbeteckning: Apollo 7

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1960	37 000 000	17 000 000	54 000 000	50 000 000
Lokaler	1960	3 704 000	2 826 000	6 530 000	5 035 000
		40 704 000	19 826 000	60 530 000	55 035 000

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 068 800	17 068 800
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	17 068 800	17 068 800

Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	4 108 385	5 376 548
Skattekonto	15 196	15 161
Övrig skattefordran	0	6 181
	4 123 581	5 397 890

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

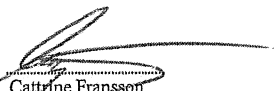
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90 826	84 556
	90 826	84 556

Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

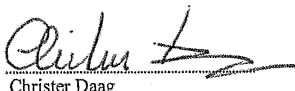
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	0,20%	2023-01-01	3 000 000	0
Placering HSB 12 mån	0,20%	2023-01-01	5 000 000	5 000 000
			8 000 000	5 000 000

	2022-12-31	2021-12-31
Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Mervärdeskatt	20 084	26 770
Personalens källskatt	19 552	0
Arbetsgivaravgifter	8 351	0
Medlemmars inre fond	115 937	131 374
Övriga kortfristiga skulder	-1	-1
	<u>163 923</u>	<u>158 143</u>
Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Förutbetalda årsavgifter och hyror	278 402	253 913
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 000	121 503
	<u>290 402</u>	<u>375 416</u>


Trollhättan 2023-03-22



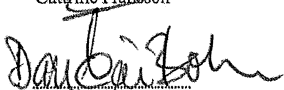
Cathrine Fransson




Christer Daag




Sten-Åke Kjell



Dan-Eric Bohm



Eva Boustedt

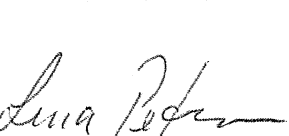


Fredrik Forsell

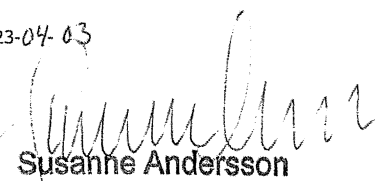


Göran Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-03



Revisor vald av föreningsstämman
Lena Petersson



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Apollo i Trollhättan, org.nr. 763000-1340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Apollo i Trollhättan för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB brf Apollo i Trollhättan för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

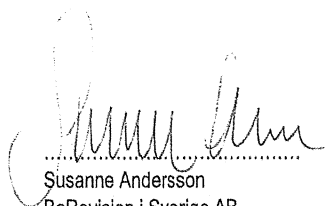
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

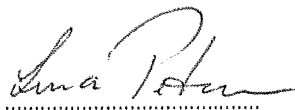
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trollhättan den 4/3 2023



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lena Petersson
Av föreningen vald revisor