



Sparande 67 kr/kvm	Investeringsbehov 0 kr/kvm	Skuldsättning 2 657 kr/kvm
Räntekänslighet 4 %	Energikostnad 353 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
Tomträtt Nej	Arsavgift 715 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Apollo 3

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
67 kr/kvm

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Ej tillgängligt.

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 657 kr/kvm

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL

Räntekänslighet
4 %

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL

Energikostnad
353 kr/kvm

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL

Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL

12

Årsavgift
715 kr/kvm

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
årsavgifter ligger rätt i förhållande
till de andra nyckeltalen - om det
finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Apollo 3 med säte i Ludvika org.nr. 783800-0029 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Ludvika kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Apollo 18	1964-11-27	1961

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
77	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 471
14	garageplatser	0
1	föreningslokal	230
Totalt 92 objekt		4 701

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 25 st 2 rok, 30 st 3 rok, 6 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Torbjörn Högberg	Ordförande	2025-06-11
Maja-Liisa Andersson	Ledamot	2025-06-11
Ulla-Britt Johansson	Ledamot	2023-10-25
Maria Klebark	Ledamot	2025-06-11
Erika Hurtig	Ledamot	2023-10-25
Lena Högberg	Suppleant	2025-06-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulla-Britt Johansson, Erika Hurtig och Lena Högberg

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Maja-Liisa Andersson, Ulla-Britt Johansson och Torbjörn Högberg.

Revisorer har varit: Christoffer Örngård vald av föreningen, samt utsedd revisor hos Azets revision och rådgivning AB.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +14,4%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Sen stadgeenliga fastighetsbesiktningen har utförts löpande under året.

Senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021	Nya inglasade balkonger.
2024	Byte av belysning i trapphus och övriga utrymmen.
2025	Trapparbete Köpmansgatan 23 B och 25 A

Underhåll enligt underhållsplan har blivit försenad p.g.a pandemi och balkongbyte.

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

Vi avvaktar med byte till kodlås i alla portar tillsvidare.

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 85 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 86.

Flerårsöversikt

	2025	2024 (18 månader)	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	67	106	102	73	14
Skuldsättning, kr/kvm	2 657	2 718	2 816	2 877	2 153
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 657	2 718	2 816	2 877	2 153
Räntekänslighet, %	4	3	5	5	4
Energikostnad, kr/kvm	353	460	274	266	267
Årsavgifter, kr/kvm	715	966	601	557	542
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	97	99	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	750	995	647	606	549
Nettoomsättning, tkr	3 326	4 318	2 885	2 704	2 451
Resultat efter finansiella poster, tkr	-251	-380	-67	-107	-287
Soliditet, %	10	12	9	10	11

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade kostnader, både underhåll och taxebundna kostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med -103 296 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 67 kr/m².

Styrelsen anser inte att årets förlust påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	340 005	0	0	340 005
Underhållsfond, kr	373 976	0	-72 135	301 841
S:a bundet eget kapital, kr	713 981	0	-72 135	641 846
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 363 557	-380 043	72 135	1 055 650
Årets resultat, kr	-380 043	380 043	-251 412	-251 412
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	983 514	0	-179 277	804 238
S:a eget kapital, kr	1 697 495	0	-251 412	1 446 084

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 90 000 kr samt ianspråktagande skett med 162 136kr.

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	983 514
Årets resultat, kr	-251 412
Reservation till underhållsfond, kr	-90 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	162 136
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	804 238

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	804 238
------------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 326 371	4 318 391
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 475	130 943
Summa Rörelseintäkter		3 353 846	4 449 334
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 490 769	-2 983 401
Övriga externa kostnader	Not 5	-77 154	-254 709
Personalkostnader	Not 6	-364 589	-538 573
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-389 375	-659 275
Summa Rörelsekostnader		-3 321 888	-4 435 958
Rörelseresultat		31 959	13 376
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 419	16 804
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-284 790	-410 223
Summa Finansiella poster		-283 371	-393 419
Resultat efter finansiella poster		-251 412	-380 043
Resultat före skatt		-251 412	-380 043
Årets resultat		-251 412	-380 043



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	13 239 168	13 606 090
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	22 453
Summa Materiella anläggningstillgångar		13 239 168	13 628 543
Summa Anläggningstillgångar		13 239 168	13 628 543

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 12	18	733
Aktuell skattefordran		0	2 913
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	401 325	805 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 305	81 622
Summa Kortfristiga fordringar		476 648	890 404
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	157 538	147 853
Summa Kassa och bank		157 538	147 853
Summa Omsättningstillgångar		634 186	1 038 257
Summa Tillgångar		13 873 353	14 666 800



Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	340 005	340 005
Fond för yttre underhåll	301 841	373 977
Summa Bundet eget kapital	641 846	713 982
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 055 650	1 363 557
Årets resultat	-251 412	-380 043
Summa Fritt eget kapital	804 238	983 514
Summa Eget kapital	1 446 084	1 697 496

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	11 007 197	11 084 906
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		11 007 197	11 084 906
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		873 465	1 067 576
Leverantörsskulder		14 308	335 062
Skatteskulder		31 500	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	26 130	27 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	474 670	453 922
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		1 420 073	1 884 398
Summa Skulder		12 427 270	12 969 304
Summa Eget kapital och skulder		13 873 353	14 666 800



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2023-07-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	31 959	13 376
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	389 375	659 275
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	389 375	659 275
Erhållen ränta	1 419	16 804
Erlagd ränta	-284 790	-410 223
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	137 963	279 232
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	27 581	-772 246
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-270 214	1 260 395
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-242 633	488 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-104 670	767 381
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-271 820	-407 790
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-271 820	-407 790
Årets kassaflöde	-376 490	359 591
Likvida medel vid årets början	932 853	593 398
Likvida medel vid årets slut	556 363	952 989

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1 050 444 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2023-07-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 081 099	4 087 403
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	162 000	230 988
	Hyror garage och parkeringsplatser	48 960	66 560
	Övriga primära intäkter	37 672	64 383
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 329 731	4 449 334
	Hysesbortfall	-3 360	0
	<i>Summa</i>	-3 360	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 326 371	4 449 334
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2023-07-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	27 475	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	27 475	0
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01	2023-07-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-161 555	-58 936
	Snö och halk-bekämpning	0	-4 687
	Reparationer	-39 058	-63 063
	Planerat underhåll	-162 136	-193 499
	Försäkringsskador	-93 240	0
	El	-337 901	-475 243
	Uppvärmning	-811 533	-997 480
	Vatten	-426 974	-583 721
	Sophämtning	-138 884	-184 892
	Fastighetsförsäkring	-158 727	-167 653
	Kabel-TV och bredband	-59 849	-118 369
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-97 320	-131 970
	Övriga driftkostnader	-3 592	-3 887
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 490 769	-2 983 400

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2023-07-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-10 483	-23 379
	Administrationskostnader	-33 402	-118 541
	Extern revision	-18 000	-17 500
	Kontorskostnader	0	-29 647
	Medlemsavgifter	0	-7 040
	Föreningsverksamhet	-6 375	-4 749
	Övriga förvaltningskostnader	-8 894	-53 853
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-77 154	-254 709
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2023-07-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Två deltidsanställda fastighetsskötare</i>	2	2
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-33 750	-77 725
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-24 530	-22 700
	Löner och övriga ersättningar	-215 958	-308 857
	Sociala avgifter	-88 351	-113 817
	Bilersättningar	0	-1 489
	Övriga personalkostnader	0	-11 985
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-364 589	-538 573
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2023-07-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-366 922	-614 285
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-22 453	-44 991
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-389 375	-659 276

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 374	15 280
	Ränteintäkter bank	0	1 507
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	45	17
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 419	16 804
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-282 790	-407 417
	Övriga räntekostnader	-2 000	-2 806
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-284 790	-410 223
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 102 318	22 446 820
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	22 102 318	22 446 820
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 496 229	-8 226 446
	Årets avskrivningar	-366 922	-614 285
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 863 150	-8 840 731
	<i>Utgående redovisat värde</i>	13 239 168	13 606 089
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	24 000 000	23 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	258 000	299 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 800 000	5 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	234 000	207 000
	<i>Summa</i>	31 292 000	29 906 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 630 000	13 630 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	13 630 000	13 630 000

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	530 813	530 813
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	530 813	530 813
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-508 360	-463 369
	Årets avskrivningar	-22 453	-44 991
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-530 813	-508 360
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	22 453
Not 12	Kundfordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	18	733
	<i>Summa Kundfordringar</i>	18	733
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	398 825	785 000
	Övriga fordringar	2 500	20 136
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	401 325	805 136
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto SHB	157 538	147 853
	<i>Summa Kassa och bank</i>	157 538	147 853

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2,98%	2030-06-30	438 280	19 992
Stadshypotek AB	3,11%	2030-03-01	309 892	27 552
Stadshypotek AB	3,04%	2028-07-30	708 735	93 456
Stadshypotek AB	4,33%	2027-09-01	1 454 250	63 000
Stadshypotek AB	1,78%	2026-10-30	669 465	67 860
Stadshypotek AB	1,92%	2029-09-01	3 300 000	0
Stadshypotek AB	1,88%	2029-04-30	5 000 000	0
			11 880 622	271 860

Långfristig del	11 007 157
Nästa års amortering av långfristig skuld	204 000
Lån som ska konverteras inom ett år	669 465
Kortfristig del	873 465
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	271 860
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 087 440
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,33%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Övriga skulder		
Lagstadgade sociala avgifter	9 621	9 583
Källskatt	11 375	10 244
Övriga kortfristiga skulder	5 134	8 011
Summa Övriga skulder	26 130	27 838

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-12-31

2024-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	293 294	273 679
Upplupna räntekostnader	1 828	986
Övriga upplupna kostnader	179 548	179 257
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	474 670	453 922

Årsredovisningen fastställdes 2026-05-04.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Apollo nr 3, org.nr 783800-0029.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Apollo nr 3 för år 2025.

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 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Apollo nr 3 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 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 vi 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 vår 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.

Borlänge den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Adam Eriksson Levd
Auktoriserad revisor

Christer Örngård
Förtroendevald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Apollo 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Torbjörn Högberg

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 13:02:12



Maja-Liisa Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 14:07:36



Maria Klebark

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 15:15:02



Ulla-Britt Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 11:21:58



Erika Hurtig

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 10:02:08



Christoffer Örngård

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 00:18:38



Adam Eriksson Levd

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 10:00:00



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Apollo 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Christoffer Örngård

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 07:53:50



Adam Eriksson Levd

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 10:00:54



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträtsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

