







Årsredovisning 2025

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 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (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 2024-12-23.

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. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
5	förråd	145
12	lokaler (hyresrätt)	1 288
61	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 276
14	garageplatser	426
17	p-platser	0
Totalt 109 objekt		**6 135**

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
Frank Christer Herbert Daag	Ledamot
Göran Karlsson	Ledamot
Cattrine Fransson	Ledamot
Michael Stjernkvist	Ledamot
Marie Louise Svantesson	Ledamot
Fredrik Forsell	Ledamot
Karin Savolainen	Suppleant
Maria Eliasson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christer Daag, Göran Karlsson, Cattrine Fransson och Fredrik Forsell.

Firman tecknas två i förening av Christer Daag, Sten Åke Kjell, Göran Karlsson och Cattrine Fransson.

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

Valberedning har varit: Maria Calmtun (sammankallande) och Markus Cederljung, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +1% per 2026-01-01 är registrerad.

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.

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

Skador upptäkta på mosaikfasader i affärsvåningsplanet. Del av fasad ovanför fönster mot Österlånggatan rasat.
Provisoriskt lagad i väntan på totalåtgärd under år 2026.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1989	Nya fönster och entrédörrar
1991	Omläggning av yttertak
1999	Nya lägenhetsdörrar och nytt låssystem
2000	Nytt tätskikt över garage och uppsnyggning av innergård
2006	Stamrenovering samt ny våtrum
2007	Inglasning av balkonger
2019	Nytt fibernät
2021	Montering av staket och grindar
2024	Byte av armaturer utomhus till LED.
2025	Montering av dörrautomatik entréer

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

Totalrenovering av mosaik i affärsvåningsplanet.
Fortlöpande underhåll/byten av tvättutrustning.
Diverse mindre målningarbeten.
Översyn av hiss B-huset.

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 81 och under året har det tillkommit 10 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 82.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	250	329	283	304	0
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	202	178	153	149	0
Årsavgifter, kr/kvm	621	621	615	609	601
Årsavgifter/totala intäkter, %	70	71	72	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	678	672	613	645	0
Nettoomsättning, tkr	3 770	3 739	3 666	3 590	3 533
Resultat efter finansiella poster, tkr	960	1 299	1 102	1 252	1 083
Soliditet, %	98	98	97	97	97

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
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	14 145 250	0	597 927	14 743 177
S:a bundet eget kapital, kr	**20 550 190**	**0**	**597 927**	**21 148 117**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 472 793	1 299 212	-597 927	3 174 079
Årets resultat, kr	1 299 212	-1 299 212	959 760	959 760
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**3 772 005**	**0**	**361 833**	**4 133 839**
S:a eget kapital, kr	**24 322 195**	**0**	**959 760**	**25 281 956**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 750 000 kr samt ianspråktagande skett med 152 073 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	3 772 006
Årets resultat, kr	959 760
Reservation till underhållsfond, kr	-750 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	152 073
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**4 133 839**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**4 133 839**

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 769 946	3 738 989
Summa Rörelseintäkter		**3 769 946**	**3 738 989**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 552 796	-2 163 902
Övriga externa kostnader	Not 4	-68 513	-65 226
Personalkostnader	Not 5	-196 713	-135 228
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-277 402	-439 230
Summa Rörelsekostnader		**-3 095 424**	**-2 803 586**
Rörelseresultat		**674 522**	**935 403**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		285 276	363 820
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38	-11
Summa Finansiella poster		**285 238**	**363 809**
Resultat efter finansiella poster		**959 760**	**1 299 212**
Resultat före skatt		**959 760**	**1 299 212**
Årets resultat		**959 760**	**1 299 212**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	9 368 891	9 409 311
Summa Materiella anläggningstillgångar		**9 368 891**	**9 409 311**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**9 369 391**	**9 409 811**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-530	5 247
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	680 522	793 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	94 008	179 840
Summa Kortfristiga fordringar		**774 000**	**978 574**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		15 750 000	14 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		**15 750 000**	**14 500 000**
Summa Omsättningstillgångar		**16 524 000**	**15 478 574**
Summa Tillgångar		**25 893 391**	**24 888 385**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 404 940	6 404 940
Fond för yttre underhåll		14 743 177	14 145 250
Summa Bundet eget kapital		**21 148 117**	**20 550 190**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 174 079	2 472 793
Årets resultat		959 760	1 299 212
Summa Fritt eget kapital		**4 133 839**	**3 772 006**
Summa Eget kapital		**25 281 956**	**24 322 195**
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		197 411	119 586
Skatteskulder		10 263	16 168
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	119 854	138 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	283 908	292 062
Summa Kortfristiga skulder		**611 435**	**566 190**
Summa Skulder		**611 435**	**566 190**
Summa Eget kapital och skulder		**25 893 391**	**24 888 385**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	674 522	935 403
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	277 402	439 230
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**277 402**	**439 230**
Erhållen ränta	285 276	363 820
Erlagd ränta	-38	-11
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 237 162**	**1 738 442**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	91 838	105 861
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	45 246	-65 587
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**137 084**	**40 274**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 374 246**	**1 778 716**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-236 982	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-236 982**	**0**
Årets kassaflöde	**1 137 264**	**1 778 716**
Likvida medel vid årets början	**15 291 232**	**13 512 516**
Likvida medel vid årets slut	**16 428 496**	**15 291 232**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindreföretag och har utnyttjat
mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.
Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenterasi årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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 möte 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.

Dokument-ID 092221155557570934932 Signerat SÅK, FF, MLS, FCHD, GK, MS, CF, LP, FR

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 655 120	2 655 120
	Hyror lokaler	957 132	949 536
	Hyror garage och parkeringsplatser	132 700	106 070
	Hyror övrigt	30 230	28 860
	Övriga primära intäkter	7 564	8 083
	Summa Bruttoomsättning	**3 782 746**	**3 747 669**
	Hyresbortfall	-12 800	-8 680
	Summa	**-12 800**	**-8 680**
	Summa Nettoomsättning	**3 769 946**	**3 738 989**

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-503 885	-491 623
	Snö och halk-bekämpning	-4 967	-9 955
	Reparationer	-340 179	-154 914
	Planerat underhåll	-152 076	-92 392
	El	-129 111	-110 709
	Uppvärmning	-704 143	-639 352
	Vatten	-292 892	-240 941
	Sophämtning	-62 857	-45 984
	Fastighetsförsäkring	-51 164	-47 016
	Kabel-TV och bredband	-137 678	-166 285
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-173 844	-164 730
	Summa Driftskostnader	**-2 552 796**	**-2 163 902**

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-599	0
	Administrationskostnader	-1 267	-967
	Extern revision	-14 567	-14 078
	Konsultkostnader	-1 774	0
	Medlemsavgifter	-33 270	-32 415
	Föreningsverksamhet	-3 075	-1 232
	Övriga förvaltningskostnader	-13 960	-16 534
	Summa Övriga externa kostnader	**-68 513**	**-65 226**

Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Medelantalet anställda	**0**	**0**
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-62 416	-74 487
	Revisionsarvode	-5 730	-5 250
	Övriga arvoden	-102 595	-36 246
	Löner och övriga ersättningar	-661	0
	Sociala avgifter	-25 311	-19 245
	Summa Personalkostnader	**-196 713**	**-135 228**

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-277 402	-439 230
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-277 402**	**-439 230**

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 724 100	19 724 100
	Ingående anskaffningsvärde mark	594 000	594 000
	Årets investeringar	236 982	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**20 555 082**	**20 318 100**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-10 908 789	-10 469 559
	Årets avskrivningar	-277 402	-439 230
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-11 186 191**	**-10 908 789**
	Utgående redovisat värde	**9 368 891**	**9 409 311**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 042 000	3 704 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	13 800 000	17 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 826 000	2 826 000
Summa	**56 668 000**	**60 530 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	17 068 800	17 068 800
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**17 068 800**	**17 068 800**

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	678 496	791 232
	Övriga fordringar	2 026	2 255
	Summa Övriga fordringar	**680 522**	**793 487**

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 008	179 840
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**94 008**	**179 840**

Not 11	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Momsskuld	10 104	21 420
	Inre fond	106 077	109 609
	Övriga kortfristiga skulder	3 673	7 345
	Summa Övriga skulder	**119 854**	**138 374**

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	268 908	278 062
	Övriga upplupna kostnader	15 000	14 000
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**283 908**	**292 062**

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.

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-03-11

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Apollo i Trollhättan för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

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. 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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.

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 Bostadsrättsförening Apollo i Trollhättan för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31 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 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. 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 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 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

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Petersson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Apollo i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Sten Åke Kjell
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 20:23:45

Fredrik Forsell
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 08:26:18

Marie Louise Svantesson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 13:12:03

Frank Christer Herbert Daag
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 10:08:14

Göran Karlsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 21:25:34

Michael Stjernkvist
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 20:26:18

Cattrine Fransson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 21:43:37

Lena Pettersson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 13:04:20

Fiola Rexhepi
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 15:53:57

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Apollo i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lena Pettersson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 12:52:00

Fiola Rexhepi
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 15:53:38

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 tomträttsavtal 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.