



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Apollo 3

 Sparande 106 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 2 718 kr/kvm
 Räntekänslighet 3 %	 Energikostnad 460 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 966 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
106 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

Inte tillgängligt.

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 718 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
3 %

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
460 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



Årsavgift
966 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 2023 som är förlängt och löper mellan 2023-07-01 till 2024-12-31.

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. 2025-05-31.

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	2024-03-07
Torbjörn Högberg	Ledamot	2023-10-25
Maja-Liisa Andersson	Ledamot	2023-10-25
Ulla-Britt Johansson	Ledamot	2023-10-25
Maria Klebark	Ledamot	2023-10-25
Erika Hurtig	Ledamot	2023-10-25
Lena Elisabeth Högberg	Suppleant	2023-10-25

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Torbjörn Högberg, Maja-Lisa Andersson, Maria Klebark och Lena Högberg.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

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

Revisorer har varit: Anders Rex och Sune Melin valda av föreningen, samt Adam Eriksson Levd utsedd revisor hos KPMG.

Valberedning har varit: Hampus Blomkvist-Bihl och Ove Andersson (t.o.m november 2024), valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-25. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.
Extrastämma avseende ändring av stadgar hölls 2024-05-22, 13 röstberättigade medlemmar deltog och stämman beslutade enhälligt att ta första beslutet. Andra extrastämman hölls 2024-06-25 där 8 röstberättigade medlemmar deltog och röstade enhälligt för beslut att ändra stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +14% per 2025-01-01 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.
Den stadgeenliga fastighetsbesiktningen har utförts löpande under året.

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare till HSB MälarDalarna och har ett förlängt räkenskapsår 2023-07-01 - 2024-12-31.

Senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021	Nya inglasade balkonger.
2024	Byte av belysning i trapphus och övriga utrymmen.

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

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

Årtal	Åtgärd
2025-2026	Byte till kodlås i alla portar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.
Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 84 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 85.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024 (18 månader)	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	106	102	73	14	66
Skuldsättning, kr/kvm	2 718	2 816	2 877	2 153	1 093
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 718	2 816	2 877	2 153	1 093
Räntekänslighet, %	3	5	5	4	2
Energikostnad, kr/kvm	460	274	266	267	255
Årsavgifter, kr/kvm	966	601	557	542	517
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	99	99	99	100
Totala intäkter, kr/kvm	995	647	606	549	532
Nettoomsättning, tkr	4 385	2 885	2 704	2 451	2 371
Resultat efter finansiella poster, tkr	-380	-67	-107	-287	7
Soliditet, %	12	9	10	11	25

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ränte- och avskrivningskostnader och ökade driftskostnader. Byte av belysning i trapphus och övriga utrymmen 202 tkr,

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av avgifterna med 14% från 1/1 2025. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer och driftskostnader.

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	432 475	0	-58 499	373 976
S:a bundet eget kapital, kr	772 480	0	-58 499	713 981
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 372 549	-67 491	58 499	1 363 557
Årets resultat, kr	-67 491	67 491	-380 043	-380 043
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 305 058	0	-321 544	983 514
S:a eget kapital, kr	2 077 538	0	-380 043	1 697 495

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 135 000 kr samt ianspråktagande skett med 193 499 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	1 305 058
Årets resultat, kr	-380 043
Reservation till underhållsfond, kr	-135 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	193 499
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	983 514

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	983 514
------------------------------------	----------------

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

RESULTATRÄKNING	Not	18 månader	
		2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
Rörelsens intäkter	2		
Nettoomsättning		4 318 391	2 885 416
Övriga rörelseintäkter		130 943	26 698
Summa intäkter		4 449 334	2 912 114
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 983 401	-1 845 389
Övriga externa kostnader	4	-254 709	-104 997
Personalkostnader	5	-538 573	-336 364
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	6, 7	-659 275 0	-450 827
Summa rörelsekostnader		-4 435 958	-2 737 577
Rörelseresultat		13 376	174 537
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter	8	16 804	27 851
Räntekostnader	9	-410 223	-269 879
Resultat efter finansiella poster		-380 043	-67 491
ÅRETS RESULTAT		-380 043	-67 491

BALANSRÄKNING		18 månader 2024-12-31	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	13 606 090	14 220 374
Inventarier, verktyg och installationer	11	22 453	67 444
Summa materiella anläggningstillgångar		13 628 543	14 287 818
Summa anläggningstillgångar		13 628 543	14 287 818
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	12	733	0
Skattefordringar		2 913	0
Övriga kortfristiga fordringar	13	805 136	0
Förutbet kostn och uppl int		81 622	118 158
Summa kortfristiga fordringar		890 404	118 158
Kassa och bank	14	147 853	593 398
Summa omsättningstillgångar		1 038 257	711 556
SUMMA TILLGÅNGAR		14 666 800	14 999 374

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		340 005	340 005
Fond för yttre underhåll		373 977	432 475
Summa bundet eget kapital		713 982	772 480
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst/förlust		1 363 557	1 372 549
Redovisat resultat		-380 043	-67 491
Summa ansamlad vinst		983 514	1 305 058
Summa eget kapital		1 697 496	2 077 538
Långfristiga Skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	11 084 906	12 288 412
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 067 576	271 860
Leverantörsskulder		335 062	58 338
Skatteskulder			19 449
Övriga kortfristiga skulder	17	27 838	15 335
Uppl kostn och förutbet int	18	453 922	268 442
Summa kortfristiga skulder		1 884 398	633 424
Summa skulder		1 884 398	633 424
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 666 800	14 999 374

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-380 043	-67 491
Avskrivningar		659 275	450 827
Kassaflöde från den löpande verksamheten		279 232	383 336
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-772 246	-5 455
Förändring av kortfristiga skulder		1 260 395	281 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten		767 381	659 393
Finansieringsverksamheten			
Ökning(+)/minskning (-) av långfristiga skulder		-407 790	-271 860
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-407 790	-271 860
Årets kassaflöde		359 591	387 533
Likvida medel vid årets början		593 398	205 865
Likvida medel vid årets slut		952 989	593 398
Årets förändring av likvida medel		359 591	387 533

Not 1 Redovisningsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.	

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

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

11 (15)

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 föreningens 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.

Årsavgifter

I årsavgifterna ingår värme, vatten, el och tv.

	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	4 087 403	2 704 466
Hyror garage och p-platser	66 560	0
Balkongavgift	230 988	162 000
Övriga intäktet	64 383	17 750
Summa bruttoomsättning	4 449 334	2 884 216

	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, lokalvård	58 936	72 241
Snö-och halkbekämpning	4 687	584
Reparationer	63 065	169 580
Planerat underhåll	193 499	0
El	475 243	280 850
Uppvärmning	997 480	600 661
Vatten	583 721	338 658
Sophämtning	184 892	109 344
Fastighetsförsäkring	167 653	100 176
Kabel-TV och bredband	118 369	76 678
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	131 970	93 260
Förvaltningskostnader		
Övriga driftskostnader	3 887	3 356
Summa Driftskostnader	2 983 400	1 845 388

	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	23 379	5 071
Ekonomisk förvaltning	118 541	63 750
Extern revision	17 500	
Kontorskostnader	29 647	13 567
Medlemsavgifter	7 040	7 040
Föreningsverksamhet	4 749	4 960
Övriga förvaltningskostnader	53 853	10 609
Summa Övriga externa kostnader	254 709	104 997

		13 (15)
	2023-07-01	2022-07-01
Not 5 personalkostnader	2024-12-31	2023-06-30
Löner	308 857	204 587
Arvode styrelse	77 725	46 850
Revisionsarvode	2 000	0
Övriga arvoden	22 700	0
Bilersättning	1 489	2 567
Sociala avgifter	113 817	82 161
Övriga personalkostnader	11 985	200
Summa Personalkostnader	538 573	336 364

Föreningen har 1 anställd personal för fastighetsskötsel

	2023-07-01	2022-07-01
Not 6 Av-och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-06-30
Avskrivning på byggnader	614 285	401 049
Summa Av-och nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar	614 285	401 049

	2023-07-01	2022-07-01
Not 7 Avskrivning maskiner och inventarier	2024-12-31	2023-06-30
Avskrivning på maskiner och inventarier	44 991	49 778
Summa avskrivning maskineroch inventarier	44 991	49 778

	2023-07-01	2022-07-01
Not 8 Övriga räntetäkter och liknande resultatposter	2024-12-31	2023-06-30
Räntetäkter avräkningskonto HSB	15 280	0
Räntetäkter bank	1 507	27 851
Övriga räntetäkter	17	
Summa Övriga räntetäkter	16 804	27 851

	2023-07-01	2022-07-01
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-12-31	2023-06-30
Räntekostnader lån till kreditinstitut	407 417	269 879
Övriga räntekostnader	2 806	
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	410 223	269 879

	2023-07-01	2022-07-01
Not 10 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 446 820	22 321 820
Årets investeringar		125 000
Summa Byggnader och mark	22 446 820	22 446 820

Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-8 226 446	-7 825 397
Årets avskrivningar	-614 285	-401 049
Summa ackumulerade avskrivningar	-8 840 731	-8 226 446

Utgående redovisat värde	13 606 090	14 220 374
---------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde	2024-12-31	2023-06-30
Taxeringsvärde byggnader	23 600 000	23 600 000
Taxeringsvärde lokaler	299 000	299 000
Taxeringsvärde mark - byggnader	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark-lokaler	207 000	207 000
Summa	29 906 000	29 906 000

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-06-30
Fastighetsinteckning	13 630 000	13 630 000
Varav i eget förvar	0	0
	13 630 000	13 630 000

Not 11 Maskiner och inventarier	2024-12-31	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärde	530 813	530 813
Summa Maskiner och inventarier	530 813	530 813
Ingående avskrivningar	-463 369	-413 591
Årets avskrivningar	-44 991	-49 778
Summa ackumulerade avskrivningar	-508 360	-463 369
Utgående redovisat värde	22 453	67 444

Not 12 Kundfordringar	2024-12-31	2023-06-30
Kundfordringar	733	0
Summa Kundfordringar	733	0

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-06-30
Avräkningskonto HSB	785 000	0
Övriga fordringar	20 136	0
Summa övriga fordringar	805 136	0

Not 14 Kassa och bank	2024-12-31	2023-06-30
Kassa och bank	147 853	593 398
	147 853	593 398

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	
<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>
Stadshypotek	1,88%	2029-04-30
Stadshypotek	1,92%	2029-09-01
Stadshypotek	1,78%	2026-10-30
Stadshypotek	4,33%	2027-09-01
Stadshypotek	3,04%	2028-07-30
Stadshypotek	1,33%	2025-03-01
Stadshypotek	1,69%	2025-06-30
	12 152 482	271 860

Långfristig del av skulder till kreditinstitut **11 084 906**

Ingående skuld 2023-07-01 var 12 560 272 kr. Under året har föreningen amorterat 271 860 kr.

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
Nästa års amortering	271 860
Nästa års låneomsättning	795 716
	1 067 576

		15 (15)
Not 17 Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-06-30
Lagstadgade sociala avgifter	9 583	8 363
Källskatt	10 244	6 972
Avtals-och bolagsplacerade inbetalningar	8 011	0
Summa Övriga kortfristiga skulder	27 838	15 335

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-06-30
Förutbetalda hyror och avgifter	273 679	239 714
Upplupna räntekostnader	986	1 071
Övriga upplupna kostnader	179 257	27 657
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	453 922	268 442

Checkräkningskredit	2024-12-31	2023-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	400 000	400 000

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Maja-Lisa Andersson

Underskrivare 1

Serienummer: 5b3af772792cbb[...]4fce204f2b97f

IP: 62.20.xxx.xxx

2025-05-13 14:10:59 UTC



ERIKA HURTIG

Underskrivare 1

Serienummer: eb321c64ca0c42[...]5e9f3d4c68fc7

IP: 80.217.xxx.xxx

2025-05-13 15:31:40 UTC



ULLA-BRITT MARIA JOHANSSON

Underskrivare 1

Serienummer: e8a7a5a579a0ae[...]a6a166cf797bb

IP: 80.217.xxx.xxx

2025-05-13 15:42:27 UTC



Maria Eleonora Klebark

Underskrivare 1

Serienummer: 0b0aef8669c5ca[...]87a68c75292b4

IP: 95.203.xxx.xxx

2025-05-16 11:40:00 UTC



TORBJÖRN HÖGBERG

Underskrivare 1

Serienummer: d842f3a90035a9[...]d593c8c350aeb

IP: 95.203.xxx.xxx

2025-05-16 15:11:09 UTC



ADAM ERIKSSON LEVD

Underskrivare 2

Serienummer: 541f88b6a254ee[...]0e795a9402361

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-19 06:23:26 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Apollo 3 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-12-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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:

- 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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.
- 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.

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 BRF Apollo 3 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-12-31 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 och 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 försumelse 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 13 maj 2025

KPMG AB

Adam Eriksson Levdr
Auktoriserad revisor



ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE

BRF Apollo 3 2023-07-01—2024-12-31
Eventuella väsentliga oberoende och etikfrågeställningar/problem och deras hantering ET
ANALYSMODELLEN – Ansvarig revisors prövning enligt analysmodellen innan avgivande av revisionsberättelse
Samtliga uppdrag som genomförts för klienten har beaktas vid nedanstående bedömning ☒ Underlag som visar genomförda uppdrag biläggs (t ex från Kundsök) obs, inte bara egna uppdrag Ref
Ansvarig revisors bedömning mot bakgrund av samtliga uppdrag under revisionsuppdragets genomförande Nya omständigheter som föranleder ny prövning har inte framkommit ☒ Nya omständigheter har framkommit varvid ny prövning genomförts (ny Analysmodell ifylls) ☐ Ref
Slutsats Inget hinder rörande oberoendet har framkommit inför avgivande av revisionsberättelse ☒ Hot mot oberoendet har identifierats, kontakta stab Legal Support ☐ Ref
Ansvarig revisor Underskrift Adam Eriksson Levd 2025-05-13 Anställningsnummer 20418

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ADAM ERIKSSON LEVD

Auktoriserad revisor

Serienummer: 541f88b6a254ee[...]0e795a9402361

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-19 06:23:55 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.