



ÅRSREDOVISNING 2024/2025

HSB Bostadsrättsförening Apollo i Säffle



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024/2025

HSB Bostadsrättsförening Apollo i Säffle



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
226 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3201 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



ENERGIKOSTNAD
260 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
1146 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Apollo i Säffle med säte i Värmlands län, Säffle Kommun org.nr. 774400-1103 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Säffle kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
APOLLO 2	1963-01-22	1969
APOLLO 3	1963-01-22	1969

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
120	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 415
5	lokaler (hyresrätt)	189
36	garageplatser	504
28	p-platser	0
Totalt 189 objekt		9 108

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 67 st 2 rok, 41 st 3 rok, 3 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Agneta Welin	Ordförande
Ingvar Johansson	Ledamot
Odd-Bjørnar Adolfsen	Ledamot
Stefan Skog	Ledamot
Arne Smedberg	Ledamot
Yvonne Andersson	Ledamot
Karl-Erik Eriksson	Suppleant
Anders Magnusson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Agneta Welin, Yvonne Andersson och Stefan Skog.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Stefan Skog, Agneta Welin, Yvonne Andersson och Solveig Kihlström.

Revisorer har varit: Camilla Carlsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Marie Källback, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-05.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +20 %.

En förändring av årsavgiften med +1,5 % per 2025-07-01 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 den 26 september och 3 oktober 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1998	Ombyggnad badrum (tätskikt)
2010	Ventilation och fönsterbyte
2012	Omläggning papp yttertak
2018	Balkongrenovering och balkonginglasning
2018	Markarbeten Siriusgatan 5-9
2019	Utemiljö

Under året har följande åtgärder skett:

Vi har haft besök från Karlstadkontoret där de boende informerades om hållbarhet och vikten av att sortera rätt. Där bjöds det på fika och frågestund. En elev var med som intervjuade vad de boende tyckte om området och vad som de ville ha mer av. Hållbarhet är det vi strävar efter med bl.a källsorteringen. Vi har gjort om i våra soprum och på så vis även fått ner en del kostnaden för hantering av detta. Återvinning för matrester kommer år 26/27.

Vi har inbjudit de som bor i Brf Apollo till fikaträffar och lära känna din granne och svarat allmänt på frågor. Två stycken utsedda ur styrelsen bjuder in nyinflyttade på informationsträff i vår föreningslokal och hälsar dem välkomna.

Vi bjöd in BOJ, brottsofferjouren som informerade hur lätt bedragare kan lura människor med sina metoder. Vi försöker få en mer trygg boendemiljö som möjligt så våra övervakningskameror har hjälpt polis att få bort en del kriminellt och droghandel.

För att hålla nere föreningens kostnader har styrelsen utfört lite små lätta arbeten själva. Klottersanering, lagat utemöbler, satt upp nät där ev möss kan ta sig in i fasaden. Varit ett stort musår vintern 24/25. Förbättrat målning på vägg, nya siffermarkering på luckorna på motorvärmplatserna, justerat soprumsdörr. tömt gamla soprummen bredvid entrédörren och slängt i container.

En av tvättmaskinerna har blivit utbytta under året.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 10 åren:

Nya entrédörrar med vanligt låssystem alternativt elektroniskt
Uppfräschning av trapphusen
Asfaltering av parkeringarna samt markeringar för p-platserna
Trösklarna till garagen kommer att ses över och åtgärdas

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 23 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 141 och under året har det tillkommit 22 och avgått 27 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 136.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	226	18	28	171	103
Skuldsättning, kr/kvm	3 201	3 268	3 335	3 431	3 520
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 464	3 537	3 609	3 713	3 810
Räntekänslighet, %	3	4	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	260	257	195	169	178
Årsavgifter, kr/kvm	1 146	961	828	800	778
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	95	92	96
Totala intäkter, kr/kvm	1 076	903	807	803	746
Nettoomsättning, tkr	9 704	8 193	7 179	6 916	6 651
Resultat efter finansiella poster, tkr	957	-871	-955	530	-94
Soliditet, %	19	17	18	20	19

Från och med 2024/2025 beräknas garageyta med i totalyta.

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	380 800	0	0	380 800
Underhållsfond, kr	7 177 765	0	199 125	7 376 890
S:a bundet eget kapital, kr	7 558 565	0	199 125	7 757 690
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-464 861	-871 258	-199 125	-1 535 244
Årets resultat, kr	-871 258	871 258	957 371	957 371
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 336 119	0	758 246	-577 873
S:a eget kapital, kr	6 222 446	0	957 371	7 179 817

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 260 000 kr samt ianspråktagande skett med 60 875 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	-1 336 119
Årets resultat, kr	957 371
Reservation till underhållsfond, kr	-260 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	60 875
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-577 873

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-577 873
------------------------------------	-----------------

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

RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 704 179	8 193 357
Övriga rörelseintäkter	Not 3	93 082	35 710
Summa Rörelseintäkter		9 797 260	8 229 067
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 656 907	-6 353 863
Övriga externa kostnader	Not 5	-737 399	-254 111
Personalkostnader	Not 6	-114 015	-84 636
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 042 685	-1 037 345
Summa Rörelsekostnader		-7 551 005	-7 729 955
Rörelseresultat		2 246 255	499 112
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 256	30 384
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 311 140	-1 400 754
Summa Finansiella poster		-1 288 884	-1 370 370
Resultat efter finansiella poster		957 371	-871 258
Resultat före skatt		957 371	-871 258
Årets resultat		957 371	-871 258

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	35 510 481	36 553 166
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		35 510 481	36 553 166
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		35 510 981	36 553 666

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		84 439	53 999
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 239	1 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	609 452	562 566
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		695 130	617 700
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	1 805 296	386 225
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 805 296	386 225
Summa Omsättningstillgångar		2 500 426	1 003 925
Summa Tillgångar		38 011 407	37 557 591



BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		380 800	380 800
Fond för yttre underhåll		7 376 890	7 177 765
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		7 757 690	7 558 565
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 535 244	-464 861
Årets resultat		957 371	-871 258
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-577 872	-1 336 119
Summa Eget kapital		7 179 817	6 222 446

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 997 500	14 308 750
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		6 997 500	14 308 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		22 153 804	15 452 554
Leverantörsskulder		507 961	393 780
Skatteskulder	Not 14	4 810	4 810
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	298 531	282 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	868 984	892 973
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		23 834 090	17 026 395
Summa Skulder		30 831 590	31 335 145
Summa Eget kapital och skulder		38 011 407	37 557 591

KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 246 255	499 113
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 042 685	1 037 345
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 042 685	1 037 345
Erhållen ränta	19 093	30 384
Erlagd ränta	-1 310 242	-1 400 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 997 791	165 984
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-74 267	129 348
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	105 546	319 568
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	31 280	448 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 029 071	614 900
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-47 511
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-47 511
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-610 000	-610 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-610 000	-610 000
Årets kassaflöde	1 419 071	-42 611
Likvida medel vid årets början	386 225	428 836
Likvida medel vid årets slut	1 805 296	386 225

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.

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 inlämnande 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	6 793 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 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	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 475 538	6 929 274
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	338 635	338 400
	Årsavgifter övrigt	826 933	821 700
	Hyror lokaler	46 056	46 056
	Hyror garage och parkeringsplatser	173 432	173 712
	Övriga primära intäkter	33 304	21 426
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 893 898	8 330 568
	Avgiftsbortfall	-101 560	-27 665
	Hyresbortfall	-88 159	-87 092
	Avsatt till inre fond	0	-22 454
	<i>Summa</i>	-189 719	-137 211
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 704 179	8 193 357

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	93 082	35 710
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	93 082	35 710
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 002 674	-1 078 910
	Snö och halk-bekämpning	-106 283	-259 730
	Reparationer	-171 502	-208 018
	Planerat underhåll	-60 875	0
	Försäkringsskador	-199 581	-664 957
	El	-210 479	-279 107
	Uppvärmning	-1 501 943	-1 535 945
	Vatten	-656 985	-523 917
	Sophämtning	-168 533	-260 537
	Fastighetsförsäkring	-534 643	-444 892
	Kabel-TV och bredband	-352 192	-350 202
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-128 142	-128 142
	Förvaltningsavtalskostnader	-538 876	-575 541
	Övriga driftkostnader	-24 199	-43 966
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 656 907	-6 353 863
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-4 008	-4 008
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 139	-5 022
	Administrationskostnader och befarade kundförluster	-608 091	-110 856
	Extern revision	-17 750	-14 875
	Konsultkostnader	0	-17 532
	Medlemsavgifter	-58 000	-56 000
	Föreningsverksamhet	-2 440	-4 353
	Övriga förvaltningskostnader	-40 971	-41 465
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-737 399	-254 111

Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-82 820	-66 951
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-10 125	0
	Löner och övriga ersättningar	-1 668	0
	Sociala avgifter	-14 402	-13 685
	Övriga personalkostnader	-1 000	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-114 015	-84 636
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-724 323	-718 983
	Avskrivning på markanläggning	-318 362	-318 362
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 042 685	-1 037 345
Not 8	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	44 825 837	44 697 677
	Ingående anskaffningsvärde mark	449 579	449 579
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	6 367 234	6 367 234
	Årets investeringar	0	128 160
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	51 642 650	51 642 650
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 089 484	-14 052 140
	Årets avskrivningar	-1 042 685	-1 037 345
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-16 132 169	-15 089 484
	<i>Utgående redovisat värde</i>	35 510 481	36 553 166
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 800 000	32 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	390 000	399 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 425 000	8 414 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	374 000	291 000
	<i>Summa</i>	44 989 000	41 104 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	33 278 000	33 278 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	33 278 000	33 278 000

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Övriga fordringar

1 239

1 135

Summa Övriga fordringar

1 239

1 135

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

3 163

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

606 289

562 566

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

609 452

562 566

Not 12	Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank

1 805 296

386 225

Summa Kassa och bank

1 805 296

386 225

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

Swedbank	3,51%	2025-09-28	6 695 054	260 000
----------	-------	------------	-----------	---------

Swedbank	4,21%	2027-06-23	7 052 500	55 000
----------	-------	------------	-----------	--------

Swedbank	3,56%	2025-09-28	7 052 500	55 000
----------	-------	------------	-----------	--------

Swedbank	3,65%	2025-07-28	1 095 000	15 000
----------	-------	------------	-----------	--------

Swedbank	5,19%	2026-06-17	7 256 250	225 000
----------	-------	------------	-----------	---------

29 151 304

610 000

Långfristig del

6 997 500

Nästa års amortering av långfristig skuld

55 000

Lån som ska konverteras inom ett år

22 098 804

Kortfristig del

22 153 804

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

610 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 440 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

4,11%

Finns swap-avtal

Nej

Not 14	Skatteskulder	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	4 810	4 810
	<i>Summa Skatteskulder</i>	4 810	4 810
Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Sociala avgifter och källskatt	21 110	12 838
	Inre fond	264 051	269 440
	Övriga kortfristiga skulder	13 370	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	298 531	282 278
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	645 979	643 274
	Upplupna räntekostnader	113 433	112 535
	Övriga upplupna kostnader	109 572	137 164
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	868 984	892 973

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.

Årsredovisningen är daterad 2025-11-04.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Apollo i Säffle, org.nr. 774400–1103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Apollo i Säffle för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 30 juni 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 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.

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 Brf Apollo i Sjöfjärden för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Camilla Carlsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Apollo i Säffle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Agneta Welin

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-11-04 kl. 08:44:58



Odd-Bjørnar Adolfsen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-04 kl. 12:15:33



Ingvar Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-04 kl. 09:14:44



Arne Smedberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-04 kl. 11:26:02



Stefan Skog

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-04 kl. 09:08:18



Yvonne Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-04 kl. 08:48:58



Camilla Carlsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-06 kl. 10:04:37



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-06 kl. 16:24:22



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Apollo i Säffle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Camilla Carlsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-03 kl. 14:46:10



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-06 kl. 16:25:20

