

Årsredovisning 2024

Brf Polarforskaren 12

769608-3620



 Sk7q0MULAJI-B1xoRzUURyx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Polarforskaren 12

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Polarforskaren 12	2002-06-20	Stockholm

Tomträttsavtal finns till fastigheten Polarforskaren 12 då föreningen hyr marken av Stockholms kommun via tomträtt. Avgälden är fn 86 900 kr och det nuvarande tomträttsavtalet löper t.o.m. 2028-09-30.

Fastigheten består av ett flerbostadshus på Hasselquistvägen 31-33.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök:	9 st
3 rum och kök:	3 st

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1939 och har värdeåret är 1939.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 546 kvm, 10 kvm lokalyta samt 20 kvm garageyta. Byggnadernas totalyta är 576 kvm. I föreningen finns 3 parkeringsplatser och 2 garage.

Styrelsens sammansättning

Kajsa Persson-Berg	Ordförande
Alicia Karlsson	Styrelseledamot
Ivar Johansson	Styrelseledamot
Peter Hilmersson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Staffan Zander Auktoriserad revisor Baker Tilly Mapema

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Stamspolning Iordningsställande av nytt förråd
2023	●	Introduktion av hushållsnära avfallssortering Iordningsställande av nytt cykel-/barnvagnsförråd Byte av fjärrvärmecentral
2022	●	Tilläggsisolering på vinden med cellulosalösul Åtgärder i stammar samt installation av nya rensluckor Utemiljö
2021	●	Målning av husgrund Energideklaration Spolning av stuprör
2019	●	Renovering och målning av trapphus Uppdatering av vitvaror i tvättstugan
2018	●	Varmvatten OVK
2017	●	Radonmätningar
2016	●	Byte KV stråk
2015	●	Lagning av vattenläckage i källare
2014	●	Stuprör/del av fasad
2012	●	Byte av ytterdörrar
2010	●	Radiatorer
2005	●	El entreprenad

2004 ● Fönster

2003 ● Yttertak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Juridisk rådgivning & intresseorganisation	Bostadsrätterna
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarnas Service AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15 %.

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust med -48 289 SEK, vilket kan jämföras med resultatet för år 2023 som var en förlust med -468 246 SEK. Resultatet för 2024 är därmed en förbättring jämfört med föregående år och den beror främst på minskade kostnader för underhåll samt ökade intäkter.

I resultatet för året ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar och lån har föreningen ett negativt kassaflöde vilket beror på amorteringar på fastighetslån. I kassaflödesanalysen återfinns mer information.

Bostadsrättsföreningen Polarforskaren 12 har under året fortsatt att förvalta fastigheten med syfte att skapa en trygg och välskött boendemiljö för medlemmarna. Föreningen har under 2024 haft ett fortsatt fokus på att hantera de ekonomiska utmaningar som uppstått till följd av inflation och räntehöjningar.

Ekonomi och finansiering

För att anpassa ekonomin till det rådande ränteläget genomfördes en avgiftshöjning om 15 % under året. Dessutom sades det befintliga städavtalet upp och ersattes med ett rullande ansvar för städning som delas mellan boende. Dessa åtgärder har bidragit till att stabilisera föreningens ekonomi.

I slutet av året noterades en viss stabilisering av ränteläget, vilket gjorde det möjligt att lösa ett av de mindre lånen och därmed minska föreningens ränteexponering.

Underhåll och framtida investeringar

Styrelsen har under året arbetat med en strategi inför kommande renoveringsprojekt, då föreningen inom några år planerar att renovera balkonger och fasad. Denna strategiska plan syftar till att försäkra en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning och en stabil ekonomisk planering.

Ett nytt förråd har iordningställt under året, vilket innebär att det nu finns ett förråd per bostadsrätt.

Medlemmars engagemang och gemensamma aktiviteter

Under året har två föreningsdagar genomförts. Under vårens föreningsdag lades fokus på att förbättra trädgården, medan höstens föreningsdag inriktades på att rensa och organisera källarutrymmen. Dessa initiativ har bidragit till en fortsatt god gemenskap inom föreningen.

Avslutning

Styrelsen bedömer att de vidtagna åtgärderna har bidragit till att stabilisera föreningens ekonomi och skapa förutsättningar för framtida investeringar. Fokus kommer fortsatt att ligga på en hållbar förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 470 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 588 kr.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	690 733	597 772	528 296	525 174
Resultat efter fin. poster	-48 289	-468 246	-239 222	-125 643
Soliditet (%)	71	70	76	77
Yttre fond	166 196	416 117	362 624	325 214
Taxeringsvärde	16 693 000	16 693 000	16 693 000	12 470 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 089	947	861	861
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,1	86,1	88,9	89,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 106	3 410	2 719	2 753
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 996	3 290	2 623	2 656
Sparande per kvm totalyta, kr	90	-122	-109	-47
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	43	36	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	283	258	226	235
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	43	50	73
Energikostnad per kvm totalyta, kr	396	344	311	336
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,49	3,97	1,84	1,76
Räntekänslighet (%)	2,85	3,60	3,16	3,20

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året med -48 Kkr. I resultatet ingår avskrivningar med 99 Kkr och dessa påverkar inte kassan. Kassaflödet från den löpande verksamheten är positivt och fastighetslånen är amorterade med 166 Kkr.

Årsavgifterna höjdes med 15 % från och med januari 2024 i ett led att öka föreningens intäkter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	6 825 395	-	-	6 825 395
Upplåtelseavgifter	466 032	-	-	466 032
Fond, yttre underhåll	416 117	-	-249 921	166 196
Balanserat resultat	-2 524 280	-468 246	249 921	-2 742 605
Årets resultat	-468 246	468 246	-48 289	-48 289
Eget kapital	4 715 018	0	-48 289	4 666 729

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 742 605
Årets resultat	-48 289
Totalt	-2 790 894
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	57 500
Balanseras i ny räkning	-2 848 394
	-2 790 894

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	690 733	597 772
Övriga rörelseintäkter	3	7 326	2 825
Summa rörelseintäkter		698 059	600 597
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-460 854	-734 773
Övriga externa kostnader	9	-76 585	-149 051
Personalkostnader	10	-15 770	-19 712
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-99 012	-99 012
Summa rörelsekostnader		-652 220	-1 002 548
RÖRELSERESULTAT		45 839	-401 951
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 724	150
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-97 852	-66 445
Summa finansiella poster		-94 128	-66 295
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-48 289	-468 246
ÅRETS RESULTAT		-48 289	-468 246

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	6 114 821	6 207 869
Maskiner och inventarier	13	16 401	22 365
Summa materiella anläggningstillgångar		6 131 222	6 230 234
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 131 222	6 230 234
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 310	8 830
Övriga fordringar	14	5 929	6 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	44 285	43 565
Summa kortfristiga fordringar		54 524	58 670
Kassa och bank			
Kassa och bank		362 715	437 700
Summa kassa och bank		362 715	437 700
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		417 239	496 370
SUMMA TILLGÅNGAR		6 548 461	6 726 604

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 291 427	7 291 427
Fond för yttre underhåll		166 196	416 117
Summa bundet eget kapital		7 457 623	7 707 544
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 742 605	-2 524 280
Årets resultat		-48 289	-468 246
Summa fritt eget kapital		-2 790 894	-2 992 526
SUMMA EGET KAPITAL		4 666 729	4 715 018
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 695 614	1 861 925
Leverantörsskulder		49 799	29 725
Övriga kortfristiga skulder		4 476	4 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	131 843	115 518
Summa kortfristiga skulder		1 881 732	2 011 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 548 461	6 726 604

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	45 839	-401 951
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	99 012	99 012
	144 851	-302 939
Erhållen ränta	3 724	150
Erlagd ränta	-83 234	-66 387
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	65 341	-369 176
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 915	349
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 839	22 461
Kassaflöde från den löpande verksamheten	90 095	-346 366
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	400 000
Amortering av lån	-165 080	-22 876
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-165 080	377 124
ÅRETS KASSAFLÖDE	-74 985	30 758
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	437 700	406 942
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	362 715	437 700

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Polarforskaren 12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	10 %

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	594 360	516 816
Hysesintäkter, garage	71 616	69 756
Hysesintäkter, p-platser	18 000	11 200
Pant- och överlåtelseavgifter	6 757	0
Summa	690 733	597 772

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	7 326	0
Elstöd	0	2 825
Summa	7 326	2 825

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	8 108	7 814
Städning	-1 053	12 636
Besiktning och service	23 217	9 330
Yttre skötsel	5 031	2 665
Snöröjning och sandning	12 868	21 622
Summa	48 171	54 067

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	35 268	24 233
Summa	35 268	24 233

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	300 000
Summa	0	300 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	23 544	24 165
Uppvärmning	160 303	145 817
Vatten	40 119	24 440
Sophämtning	33 974	43 779
Summa	257 940	238 201

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	6 045	5 578
Tomträttsavgälder	86 900	86 900
Kabel-TV	4 040	3 796
Fastighetsskatt	22 490	21 998
Summa	119 475	118 272

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	338	0
Övriga förvaltningskostnader	7 042	3 366
Juridiska kostnader	0	1 250
Revisionsarvoden	21 068	26 509
Ekonomisk förvaltning	34 000	50 265
Konsultkostnader	0	58 250
Serviceavgift Brf-organisation	9 971	5 730
Bankkostnad	4 165	3 681
Summa	76 585	149 051

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	12 000	15 000
Sociala avgifter	3 770	4 712
Summa	15 770	19 712

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	97 656	66 445
Övriga räntekostnader	196	0
Summa	97 852	66 445

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 168 825	8 168 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 168 825	8 168 825
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 960 956	-1 867 908
Årets avskrivning	-93 048	-93 048
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 054 004	-1 960 956
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 114 821	6 207 869
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 493 000	6 493 000
Taxeringsvärde mark	10 200 000	10 200 000
Summa	16 693 000	16 693 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	160 095	160 095
Utgående anskaffningsvärde	160 095	160 095
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-137 730	-131 766
Avskrivningar	-5 964	-5 964
Utgående avskrivning	-143 694	-137 730
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 401	22 365

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 239	2 093
Skattefordringar	3 690	4 182
Summa	5 929	6 275

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 701	11 385
Försäkringspremier	1 016	945
Kabel-TV	1 026	1 010
Tomträtt	21 725	21 725
Ekonomisk förvaltning	8 817	8 500
Summa	44 285	43 565

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-08-21	4,42 %	600 195	610 745
SBAB	2025-07-10	4,42 %	703 819	708 365
SBAB			0	145 615
SBAB	2025-04-16	3,72 %	391 600	397 200
Summa			1 695 614	1 861 925
Varav kortfristig del			1 695 614	1 861 925

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 525 358 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	2 159	2 004
Uppvärmning	21 027	23 294
Räntor	14 676	58
Vatten	8 073	5 142
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 910	3 022
Förutbetalda avgifter/hyror	56 998	56 998
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	131 843	115 518

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 557 000	3 557 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Kajsa Persson-Berg
Ordförande

Alicia Karlsson
Styrelseledamot

Karl Ivar Anton Johansson
Styrelseledamot

Peter Hilmeresson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Staffan Zander, Baker Tilly Mapema AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2025 15:03

SENT BY OWNER:
Victor Ezeyza · 11.04.2025 10:29

DOCUMENT ID:
B1xoRzUURyx

ENVELOPE ID:
Sk7q0MULAJL-B1xoRzUURyx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Brf Polarforskaren 12.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ebba Kajsa Sofia Persson-Berg k.perssonberg@gmail.com	 Signed	15.04.2025 12:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/03/22)
	Authenticated	15.04.2025 08:35	Low	IP: 146.75.181.84
ALICIA KARLSSON contact.aliciakarlsson@gmail.com	 Signed	21.04.2025 18:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/04/08)
	Authenticated	21.04.2025 18:49	Low	IP: 94.234.85.79
PETER HILMERSSON peter.hilmersson10@gmail.com	 Signed	22.04.2025 12:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/07/12)
	Authenticated	22.04.2025 12:46	Low	IP: 217.215.115.181
Karl Ivar Anton Johansson ivar.johanson@gmail.com	 Signed	22.04.2025 14:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/11/04)
	Authenticated	22.04.2025 14:45	Low	IP: 94.234.77.40
Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	 Signed	22.04.2025 15:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03)
	Authenticated	16.04.2025 13:44	Low	IP: 185.106.183.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Polarforskaren 12

Org.nr 769608-3620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Polarforskaren 12 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Polarforskaren 12 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nacka Strand, den dagen som framgår av min elektroniska underskrift.

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2025 15:03

SENT BY OWNER:
Victor Ezeyza · 11.04.2025 10:31

DOCUMENT ID:
r1gJtQL8Rkl

ENVELOPE ID:
By00mUUR1l-r1gJtQL8Rkl

DOCUMENT NAME:
RB 2024 Polarforskaren 12.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Staffan Zander	 Signed	22.04.2025 15:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03)
staffan.zander@bakertilly.se	Authenticated	22.04.2025 15:03	Low	IP: 185.106.183.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed