



Välkommen till årsredovisningen för Brf Polarforskaren 11

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-18 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Polarforskaren 11		Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 17 bostadsrätter om totalt 837 kvm och 1 lokal om 70 kvm. Byggnadernas totalyta är 837 kvm.

Styrelsens sammansättning

Frida Linnea Heimer	Ordförande
Stephen Svanholm	Suppleant
Erik Jonnie Hedström	Styrelseledamot
Jennie Margaret I Linnéll	Styrelseledamot
Thomas Stefan Sune Rylander	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Madeleine Agartz Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-23. Röstning förändring stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2003 ● Stamrenovering (inkl kallvatten,- varmvatten,- avloppsledningar- och värmeledningar)
- 2004 ● Nya elstigar
- 2014 ● Helrenovering av tvättstuga, inkl eldragning
Komplett elstambyte
- 2015 ● Isolering vind
- 2016 ● Fasadenovering inkl nya balkonger och balkonggolv
- 2017 ● Komplett fönsterrenovering
- 2021 ● Utbyte termostater
- 2023 ● Nytt tak inkl 6 st nya skorstenar
- 2025 ● Byte fjärrvärmecentral
Stamspolning inför besiktning

Planerade underhåll

- 2026 ● Besiktning stammar
Nytt torkskåp till tvättstugan
Trädgårdsprojekt
- 2027 ● Målning och byte armaturer i källarplan
- 2028 ● Fasaddränering, grusning av parkeringsplats och baksidan, samt partiell dränering kring fasaden.

Avtal med leverantörer

Städning Hemfrid i Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening, med tomträtt.

Nuvarande avtal löper till 31/12-28. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2036.

Omförhandling av nuvarande avtal sker under 2027.

Av de 18 st i fastigheten ingående lägenheterna upplåts för närvarande 1 st lägenheter med hyresrätt.

Under året har 3 st överlåtelser skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av medlemsavgifter och hyra för lokal.

Styrelsen beslutade att intäkten för försäljning av hyresrätt (2025) skulle fördelas enligt nedan:

- ca 1 mkr till kassan
- ca 1,250 mkr amortering av föreningens lån
- ca 250 tkr för byte av fjärrvärmecentral

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har ansvarat för den ekonomiska förvaltningen. Den fortlöpande bokföringen har utförts av extern redovisningskonsult, SBC, som även upprättat årsredovisning och skattedeklaration.

Föreningen röstade igenom nya stadgar under 2025.

Styrelsen genomförde upphandling av nytt städbolag, totalt besparing om drygt 20 tkr från 2025 till 2026.

Styrelsen genomför förhandlingar om ändrade räntevillkor på föreningens lån.

Övriga uppgifter

Befintlig underhållsplan beräknas inte bekosta medlemsavgiften.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 086 806	1 018 941	908 058	882 985
Resultat efter fin. poster	-415 201	-1 827 191	-1 308 309	-224 714
Soliditet (%)	21	19	16	28
Yttre fond	62 100	831 860	668 210	586 385
Taxeringsvärde	20 700 000	27 275 000	27 275 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	940	868	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,8	67,8	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 189	11 761	11 761	9 623
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 677	11 171	12 417	10 159
Sparande / kvm totalyta, kr	-28	-684	-1 482	-188
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	33	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	267	291	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	52	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	343	376	332	301
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,43	4,98	-	-
Räntekänslighet (%)	10,84	13,54	-	-

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

Ny fjärrvärmecentral belastar resultat, men finansieras av föreningens kassa. Stamspolning och åtgärd efter problem med en av avloppsstammarna belastar resultatet och bekostas av kassan. Detta tillsammans förklarar förlusten enligt resultaträkning.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	6 233 090	-	452 457	6 685 547
Upplåtelseavgifter	1 204 424	-	2 242 543	3 446 967
Fond, yttre underhåll	831 860	-831 860	62 100	62 100
Balanserat resultat	-6 435 681	-995 331	-62 100	-7 493 112
Årets resultat	-1 827 191	1 827 191	-415 201	-415 201
Eget kapital	6 502	0	2 279 799	2 286 301

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 431 012
Årets resultat	-415 201
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-62 100
Totalt	-7 908 313

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	62 100
Balanseras i ny räkning	-7 846 213

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 086 806	1 018 941
Övriga rörelseintäkter	3	0	12 000
Summa rörelseintäkter		1 086 806	1 030 941
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-980 394	-2 235 250
Övriga externa kostnader	9	-120 875	-67 729
Personalkostnader	10	-40 568	-41 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-67 716	-67 709
Summa rörelsekostnader		-1 209 553	-2 411 687
RÖRELSERESULTAT		-122 747	-1 380 746
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 820	18 721
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-299 274	-465 166
Summa finansiella poster		-292 454	-446 445
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-415 201	-1 827 191
ÅRETS RESULTAT		-415 201	-1 827 191

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	9 440 460	9 503 820
Maskiner och inventarier	13	4 343	8 699
Summa materiella anläggningstillgångar		9 444 803	9 512 519
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 444 803	9 512 519
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 356	-1 459
Övriga fordringar	14	1 156 983	307 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	102 667	67 769
Summa kortfristiga fordringar		1 269 006	373 657
Kassa och bank			
Kassa och bank		18 048	17 896
Summa kassa och bank		18 048	17 896
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 287 053	391 552
SUMMA TILLGÅNGAR		10 731 856	9 904 071

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 132 514	7 437 514
Fond för yttre underhåll		62 100	831 860
Summa bundet eget kapital		10 194 614	8 269 374
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 493 112	-6 435 681
Årets resultat		-415 201	-1 827 191
Summa fritt eget kapital		-7 908 313	-8 262 872
SUMMA EGET KAPITAL		2 286 301	6 502
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 100 000	9 350 000
Summa långfristiga skulder		8 100 000	9 350 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		70 191	42 288
Skatteskulder		82 122	82 182
Övriga kortfristiga skulder		0	224 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	193 242	198 599
Summa kortfristiga skulder		345 555	547 569
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 731 856	9 904 071

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-122 747	-1 380 746
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	67 716	67 709
	-55 031	-1 313 038
Erhållen ränta	6 820	18 721
Erlagd ränta	-305 529	-468 189
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-353 740	-1 762 506
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 868	42 084
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-195 759	251 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-554 367	-1 468 504
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 695 000	0
Amortering av lån	-1 250 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 445 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	890 633	-1 468 504
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	283 342	1 751 845
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 173 975	283 342

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Polarforskaren 11 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	0,50 %
Fastighetsförbättringar	2,50 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	747 333	690 448
Hysesintäkter bostäder	64 452	61 965
Hysesintäkter lokaler	148 940	144 759
Hysesintäkter garage	43 200	42 671
Hysesintäkter p-plats	42 000	42 000
Hysesintäkter förråd	17 864	17 820
Påminnelseavgift	180	150
Pantsättningsavgift	5 292	1 719
Överlåtelseavgift	2 940	3 438
Administrativ avgift	980	343
Andrahandsuthyrning	13 625	3 825
Vidarefakturerade kostnader	0	9 825
Öres- och kronutjämning	0	-22
Summa	1 086 806	1 018 941

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	12 000
Summa	0	12 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	70 015	68 700
Städning utöver avtal	0	3 250
Sotning	0	4 500
Brandskydd	0	5 325
Gårdkostnader	11 281	199
Gemensamma utrymmen	0	899
Summa	81 296	82 873

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	3 088
Hyseslägenheter	0	375 000
Trapphus/port/entr	18 128	0
Dörrar och lås/porttele	0	19 390
VVS	53 760	2 095
Fönster	2 550	14 116
Summa	74 438	413 689

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	262 009
Värmeanläggning	324 125	0
Tak	0	925 342
Summa	324 125	1 187 351

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	14 602	27 515
Uppvärmning	223 606	243 418
Vatten	48 818	43 656
Sophämtning/renhållning	40 602	35 401
Grovsopor	776	0
Summa	328 404	349 990

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	31 298	24 513
Tomträttsavgäld	99 225	132 300
Kabel-TV	316	306
Övriga fastighetskostnader	0	3 398
Fastighetsskatt	40 032	40 830
Korr. fastighetsskatt	1 260	0
Summa	172 131	201 347

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	8 750	0
Styrelseomkostnader	679	0
Fritids och trivselkostnader	0	36
Föreningskostnader	608	673
Förvaltningsarvode enl avtal	50 498	49 430
Överlåtelsekostnad	4 116	0
Pantsättningskostnad	7 938	0
Administration	47 516	12 471
Vidarefakturerade kostnader	370	0
Tidningar och facklitteratur	400	0
Bostadsrätterna Sverige	0	3 292
Övriga externa kostnader	0	1 827
Summa	120 875	67 729

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	32 000	32 000
Arbetsgivaravgifter	8 568	9 000
Summa	40 568	41 000

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	299 051	464 277
Kostnadsränta skatter och avgifter	223	889
Summa	299 274	465 166

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 497 731	11 497 731
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 497 731	11 497 731
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 993 911	-1 930 554
Årets avskrivning	-63 360	-63 357
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 057 271	-1 993 911
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 440 460	9 503 820
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 288 000	11 216 000
Taxeringsvärde mark	14 412 000	16 059 000
Summa	20 700 000	27 275 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	187 723	187 723
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	187 723	187 723
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-179 025	-174 673
Årets avskrivning	-4 356	-4 352
Utgående ackumulerad avskrivning	-183 381	-179 025
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 343	8 699

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 056	41 901
Transaktionskonto	115 857	106 256
Borgo räntekonto	1 040 070	159 189
Summa	1 156 983	307 347

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	325	0
Förutbet försäkr premier	34 002	33 517
Förutbet kabel-TV	1 092	79
Förutbet tomträttsavgäld	66 150	0
Övr förutb kostn uppl int	1 098	34 173
Summa	102 667	67 769

NOT 16, SKULDER

TILL

KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-01-28	3,12 %	1 250 000	1 250 000
Swedbank	2026-02-28	3,08 %	750 000	750 000
Swedbank	2026-03-28	3,01%	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2026-03-28	3,01 %	2 900 000	4 150 000
Swedbank	2026-03-28	2,85 %	1 700 000	1 700 000
Summa			8 100 000	9 350 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 100 000 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	138	95
Uppl kostnad Städning entrepr	5 988	5 725
Uppl kostn el	1 307	1 851
Uppl kostnad Värme	28 894	32 337
Uppl kostn räntor	10 592	16 847
Uppl kostn vatten	8 161	7 285
Uppl kostnad Sophämtning	7 520	6 643
Uppl kostnad arvoden	32 000	32 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 000	9 000
Förutbet hyror/avgifter	89 642	86 816
Summa	193 242	198 599

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 350 000	9 350 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-26.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholm

Erik Jonnie Hedström
Styrelseledamot

Frida Linnea Heimer
Ordförande

Jennie Margaret I Linnéll
Styrelseledamot

Thomas Stefan Sune Rylander
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Madeleine Agartz
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.03.2026 16:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.03.2026 11:29

DOCUMENT ID:

rJEeYh7_Y-l

ENVELOPE ID:

S1eFnm_KZx-rJEeYh7_Y-l

DOCUMENT NAME:

Brf Polarforskaren 11, 769605-8234 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

95d5b4a8f1313865059d23a49305783bd42049b755f20f3553dff4d7d2632850a251facd3037767c1c9f7a8d9e75975fdf8d5c9fb9bee3bc8208858d045c3f89

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Jonnie Hedström jonnie.hedstrom@live.se	 Signed Authenticated	06.03.2026 11:31 06.03.2026 11:30	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.99.40
2. JENNIE MARGARET I LIN NÉLL jennielinnell@gmail.com	 Signed Authenticated	06.03.2026 11:32 06.03.2026 11:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.226
3. FRIDA HEIMER frida.heimer5@gmail.com	 Signed Authenticated	06.03.2026 12:42 06.03.2026 12:42	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.99.246
4. Thomas Stefan Sune Ryla nder thomas@trekronorab.se	 Signed Authenticated	06.03.2026 15:35 06.03.2026 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.99.77
5. Alice Madeleine Agartz madeleine.agartz@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 16:51 10.03.2026 16:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.176

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

Attachments

No attachments related to this 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

REVISIONSBERÄTTESLE FÖR

BRF POLARFORSKAREN 11, 769605-8234

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om bostadsrättslagen och årsredovisningslagen varför jag tillstryker

Att resultat – och balansräkning fastställts och

Att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse, som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstryker

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025

Johanneshov 2026-03-06

Madeleine Agartz

Av föreningen vald lekmannarevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.03.2026 10:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.03.2026 11:29

DOCUMENT ID:

SkGIFnmOFbg

ENVELOPE ID:

HkglthQ_Y-e-SkGIFnmOFbg

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERÄTTESLE Polarforskaren 2025.pdf

1 page

SHA-512:

12dca025163195f259096443cf39f630b0862ed6e550d3
7ba19945fbbb76ef534013fcbce4f07d8558faf1c9ff1d72
4c5515572282d94a0ebadb0a4f4333275e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alice Madeleine Agartz	Signed	07.03.2026 10:56	eID	Swedish BankID
madeleine.agartz@hotmail.com	Authenticated	07.03.2026 10:55	Low	IP: 90.141.31.11

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

Attachments

No attachments 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

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