

Bostadsrättsföreningen

Pollux 1

Org.nr: 769631-3647

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pollux 1, 769631-3647, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt i förekommande fall hyra ut lokaler och p-platser.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-23 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Jonas Pearson
Ledamot	Kjell-Otto Nelson
Ledamot	Kim Yap
Ledamot	Michael Nilsson
Ledamot	Maria Lesic

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén Access Revision AB
----------------------	-------------------------------------

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Kjell-Otto Nelson och Jonas Pearson. Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledmöter i föreningen.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Luna 3 i Helsingborgs kommun med därpå en uppförd byggnad i 12 våningsplan med 44 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2018. Fastighetens adress är Hammarbergsgatan 2.

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt. 26 garageplatser samt 4 markparkeringsplatser. Separat miljöhus. Förrådsutrymme i källare. Teknikutrymme i källare och takplan.

Väsentliga servitut

Andel i Luna ga:1

Andel i Luna ga:2

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	20	10	10	-	4

Total tomtarea:	2199	kvm
Total bostadsarea:	3 265	kvm
- varav bostadsrättsarea:	3265	kvm
Total garagearea:	750	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Kabel-TV	Tele 2
Avfallshantering	NSR AB
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Mätning El/Vatten/Värme	Brunata
Serviceavtal hissar	Kone AB
Ventilation	Ventilation Entreprenad AB (VEAB)

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 166 tkr (153 tkr) och inga större kostnader för underhåll är planerat.

Underhållsplan

Styrelsen har tagit fram en underhållsplan som sträcker sig mellan 2025-2075.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 april 2025. Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande.

Investering av laddstolpar installerades i slutet av 2025 och man blev beviljad bidrag från Naturvårdsverket.

Medlemsinformation

63 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 2 överlåtelser skett.

2 medlemmar har utträtt ur föreningen.

2 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 63

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I årsavgiften ingår kallvatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-tv, varmvatten och el. Föreningen har avläsning av varmvatten och el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	3 655	3 475	2 931	2 813
Resultat efter finansiella poster, tkr	53	12	- 11	84
Soliditet, %	74	73	72	72
Sparande kr/kvm	279	268	264	
Årsavgift/kvm	986	935	825	
Energikostnad kr/kvm	162	151	124.6	
Räntekostnad kr/kvm	286	270	189.3	
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	8 416	8 769	9 121	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	10 350	10 783	11 216	
Skuldkvot	9	10	12	
Räntekänslighet	10.5	11.5	13.6	
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	87	87	88	

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	98 945 000	856 684	- 456 213	12 064
Resultatdisposition enligt stämman:				
Omföring av föreag års resultat			12 065	-12 064
Avsättning till underhållsfond		199 001	-199 001	
Årets resultat				52 785
Vid årets slut	98 945 000	1 055 685	- 643 149	52 785

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 643 149
Årets resultat	52 785
Totalt	- 590 364

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	75 000
Balanseras i ny räkning	- 665 364
Totalt	- 590 364

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	3 654 957	3 475 335
Övriga rörelseintäkter	3	31 780	38 648
Summa rörelseintäkter		3 686 737	3 513 983
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	4	-1 253 963	-1 162 934
Övriga externa kostnader	5	-177 123	-220 506
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 065 837	-1 065 837
Summa rörelsekostnader		-2 496 923	-2 449 277
RÖRELSERESULTAT		1 189 814	1 064 706
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 788	31 016
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 148 817	-1 083 658
Summa finansiella poster		-1 137 029	-1 052 642
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		52 785	12 064
RESULTAT FÖRE SKATT		52 785	12 064
ÅRETS RESULTAT		52 785	12 064

Balansräkning

TILLGÅNGAR

	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	132 461 016	133 526 852
Inventarier, maskiner och installationer	7	218 507	0
Summa materiella anläggningstillgångar		132 679 523	133 526 852
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		132 679 523	133 526 852
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		656 789	683 873
Övriga fordringar	8	288 541	29 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 343	84 314
Summa kortfristiga fordringar		1 044 673	797 764
Kassa och bank			
Kassa och bank		746 259	1 562 400
Summa kassa och bank		746 259	1 562 400
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 790 932	2 360 164
SUMMA TILLGÅNGAR		134 470 455	135 887 016

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 945 000	98 945 000
Underhållsfond		1 055 685	856 684
Summa bundet eget kapital		100 000 685	99 801 684
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-643 149	-456 213
Årets resultat		52 785	12 064
Summa fritt eget kapital		-590 364	-444 149
SUMMA EGET KAPITAL		99 410 321	99 357 535
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	23 000 000	22 791 250
Summa långfristiga skulder		23 000 000	22 791 250
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		23 000 000	22 791 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 791 250	12 415 000
Förskott från kunder		283	283
Leverantörsskulder		98 709	158 742
Skatteskulder		33 710	35 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 136 182	1 129 006
Summa kortfristiga skulder		12 060 134	13 738 231
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		12 060 134	13 738 231
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 470 455	135 887 016

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		1 189 814	1 064 707
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 065 837	1 065 837
Summa		2 255 651	2 130 543
Erhållen ränta		11 788	31 016
Erlagd ränta		-1 148 817	-1 083 658
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 118 622	1 077 901
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-246 909	-16 621
Minskning av rörelseskulder		-54 345	64 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten		817 368	1 126 102
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Försäljning mark		0	128 128
Investering laddstolpar		-218 507	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-218 507	128 128
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lånsekuld		-1 415 000	-1 415 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 415 000	-1 415 000
Årets kassaflöde		-816 139	-160 770
Likvida medel vid årets början		1 562 400	1 723 172
Likvida medel vid årets slut		746 260	1 562 400

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	120
Inventarier, maskiner och installationer	5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter	2 971 416	2 832 557
Momsfri garageplats	297 600	289 978
Elavgifter	172 630	147 603
Momsfri p-plats	24 323	23 846
Varmvatten	75 469	68 045
Bredband	113 520	113 305
Totalt årsavgifter och hyror	3 654 957	3 475 335

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga intäkter	22 280	24 687
Avgift andrahandsupplåtelse	9 500	13 961
Totalt övriga rörelseintäkter	31 780	38 648

Not 4. Driftkostnader

	2025	2024
Elkostnader	264 069	216 647
Värme	198 250	233 660
Vatten och avlopp	189 304	157 876
Städning och renhållning	46 899	41 654
Snöröjning	24 506	19 117
Reparation och underhåll fastighet	165 725	153 425
Utemiljö	86 183	61 742
Kabel-Tv	115 072	114 940
Försäkring	41 700	42 438
Fastighetsskatt	16 110	17 600
Fastighetsskötsel	89 750	89 750
Systematiskt brandskyddsarbete	10 636	8 326
Föreningsavgifter	5 760	5 760
Totalt driftkostnader	1 253 963	1 162 934

Avgår 361 619 kr inbetalt från medlemmar (fg år 328 953 kr)

Not 5. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Bankkostnader	4 465	3 844
Tjänsteavtal	7 774	9 272
Styrelsearvode	67 296	65 580
Redovisningstjänster	54 648	52 500
Revisionsarvode	9 375	8 750
Konsultarvoden	8 263	48 551
Pant & Överlåtelse	7 060	8 028
Övriga kostnader	18 242	23 980
Totalt övriga externa kostnader	177 123	220 505

Styrelsearvode har utgått med 58 800 kr + social avgifter.

Not 6. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	127 850 400	127 850 400
Mark	12 071 472	12 199 600
Årets anskaffning mark	0	-128 128
Utgående anskaffningsvärden	139 921 872	139 921 872
Ingående avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 395 020	- 5 329 183
Årets avskrivning på byggnader	- 1 065 837	- 1 065 837
Utgående avskrivningar	-7 460 857	-6 395 020
Utgående redovisat värde	132 461 015	133 526 852
<i>Varav</i>		
Byggnader	120 389 544	121 455 380
Mark	12 071 472	12 071 472

Not 7. Inventarier, maskiner och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	67 000	67 000
Årets anskaffningar	218 507	0
Utgående anskaffningsvärden	285 507	67 000
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 67 000	- 67 000
Utgående avskrivningar	- 67 000	- 67 000
Utgående redovisat värde	218 507	0

Not 8. Övriga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
Momsfordran	102 962	0
Bidrag från Naturvårdsverket	185 566	0
Skattkonto	13	29 577
Summa	288 541	29 577

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Lån Swedbank Hypotek 2,65%	2028-04-25	2,65 %	11 000 000	0
Lån Stadshypotek 3,41%	2027-03-30	3,41 %	12 000 000	12 000 000
Lån Swedbank Hypotek 4,11%	2026-04-24	4,11 %	10 791 250	11 206 250
Nordea Hypotek	2025-04-16	2,39 %	0	12 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			33 791 250	35 206 250
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-10 791 250	-12 415 000
			23 000 000	22 791 250

Föreningen gjorde en extra amortering om 1 miljon kronor i samband med att man skrev om ett lån.

Not 10. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	41 500 000	41 500 000
Summa:	41 500 000	41 500 000

Underskrifter

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-20

Jonas Pearson
Ordförande

Kjell-Otto Nelson
Ledamot

Kim Yap
Ledamot

Michael Nilsson
Ledamot

Maria Lesic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Access Revision AB
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 februari 2026



Brf Pollux År 2025.pdf

(97757 byte)

SHA-512: 61aa3a743b646df8f4e48ce1166b620544a7e
c16e2153a608f6d696536dafd7240a7180444d0d3b9aca
572605c082c6320dca203091c96cae112dacb617f099a

Underskrifter

2026-02-10 17:41:25 (CET)



Kim Sang Yap

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-10 08:22:29 (CET)



Kjell Otto Nelson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-10 10:09:36 (CET)



Maria Maracic Lesic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-10 08:17:15 (CET)



Nils Harald Michael Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-10 09:19:43 (CET)



Per Jonas Pearsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-12 21:03:18 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Pollux År 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

5cae17fc00bdbe13169224f9dfb80a1675ab885a92f14c93e7b71be6f764366894273f8d78a627ba42b982294b305991997d85fd04f06158e6a20829651661e2



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pollux 1
Org.nr. 769631-3647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pollux 1 för år 2025.

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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 revisions sed 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, förfälskning, 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 Pollux 1 för år 2025 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 februari 2026



RB 2025 Pollux 1.pdf

(46624 byte)

SHA-512: 456938213f7800136940cd5c3bf93c52ba8a2
e6c99d142212a70352d6118777da27416ff8fc495c668a
f840519b716b9ce779f65f832757b9ff4cc207c317abf

Underskrifter

2026-02-12 21:03:46 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisonberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

a8f08138f1a98b394437a314698c5582dee456ebdbab88be3f51e5fe2c4d1713657f465cfb85eeee974cae5bfede60b62d446ccc017b6fc66a0f941cde6797
c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

