



HSB Brf Pollux i Klippan

ÅRSREDOVISNING

2025

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går avgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en månadsavgift till föreningen. De avgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare ansvarar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmning (t ex radiatorer/termostater) och bostadens ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrättsföreningar med drygt 10 000 lägenheter.

Vi på HSB vet vilket ansvarsfullt och viktigt upp-

drag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Medlemmar i HSB får lite mer

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs kostnadsfria juridiska rådgivning som är öppen vardagar kl. 9-16 på telefon 0771-472 472.

På vår hemsida hsbnvs.se hittar du bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av. Vi arrangerar även några aktiviteter per år för våra medlemmar, håll utkik på vår hemsida och anmäl dig där.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Pollux i Klippan, org.nr 737600-1009, har upprättat redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som äger fastighet inklusive mark på Pollux 1 i Klippans Kommun. Föreningen har sitt säte i Klippan och fastigheten är geografiskt belägen i Klippan med adress: Åbygatan 6 A-D.

I föreningen upplåter man 30 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 1 723,5 m² och 4 lokaler på totalt 157 m² (uthyrd lokalyta). Av de fyra lokalerna är två uthyrda. Föreningen har även 16 parkeringsplatser.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök:	21 st
3 rum & kök:	9 st

Byggnaden har varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Stambyte samt renovering av alla badrum utfördes år 2006.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Fastighetsbesiktning har utförts av HSB Skåne i juni 2025 och underhållsplanen har därefter uppdaterats.

Underhållsåtgärder under året:

- Parkeringsplatser

För de närmsta tio åren planeras följande större underhållsåtgärder:

- Miljöhus/soprum
- Laddstolpar
- Renovering källarfönster

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 179 368 kr. Förra året var resultatet 122 056 kr.

Den 1 januari 2026 höjs årsavgiften med 2 %.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 35 och vid årets slut var medlemsantalet 35. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst. Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2025.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammanställning:

Ledamöter:

Annette Karlsson, ordförande

Katarina Erlandsson

Anton Christensen

Björn Persson

Suppleanter har varit Moa Naucleur Löfving.

Föreningsvald revisor har varit Fredrik Lund samt en revisor från BoRevision, utsedd av HSB Riksförbund.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	1 844	1 802	1 767	1 716
Resultat efter finansiella poster (tkr)	179	122	281	251
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	128	174	253	232
Soliditet	55%	53%	50%	44%
Årsavgiftsnivå för bostäder, (kr/kvm)	1 055	1 035	1 014	984
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	99	98	
Energikostnader, kr/kvm	226	251	245	219
Lån, kr/kvm	2 211	2 340	2 473	3 039
Lån, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 413	2 553	2 698	
Sparande kr/kvm	304	328	338	
Räntekänslighet	2	2	3	
Överlåtelsevärde, (kr/kvm)	6 154	6 171	7 275	8 284

Flerårsöversikten är från och med 2023 uppdaterad med nya obligatoriska nyckeltal.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel. I årsavgifterna ingår värme, vatten, bredband och tv-avgift, men inte hushållsel.

Nyckeltal årsavgiftsnivå beräknas utifrån boyta 1 723,5 m². Övriga nyckeltal per m² utgår från totalytan på 1 880,5 m².

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus intäkter som inte är en del av den normala verksamheten, fördelat på fastighetens totala yta. Överlåtelsevärde visar snittpris för sålda bostadsrätter under året.

Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgifter behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

5 < 4%

4 4 - 7%

3 7 - 10%

2 10 - 20%

1 > 20%.

Förändringar i Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	38 095		1 714 816	3 262 853	122 057
Disposition enligt stämmobeslut				122 057	-122 057
Till fond för yttre underhåll			92 000	-92 000	
Från fond för yttre underhåll			-41 250	41 249	
Årets resultat					179 368
Vid årets slut	38 095		1 765 566	3 334 159	179 368

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	179 368	122 057
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad*	41 250	148 454
Reservering till fond för yttre underhåll**	-92 000	-96 000
Resultat efter disposition av underhåll	128 618	174 511

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 334 159
Årets resultat	179 368
Balanseras i ny räkning	3 513 527

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		1 844 146	1 801 500
Övriga rörelseintäkter		2 511	-
Summa rörelsens intäkter		1 846 657	1 801 500
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-887 377	-890 508
Planerat underhåll		-41 250	-148 455
Övriga externa kostnader	3	-167 613	-145 517
Personalkostnader och arvoden	4	-134 817	-124 783
Avskrivningar		-350 875	-345 707
Summa rörelsens kostnader		-1 581 932	-1 654 970
Rörelseresultat		264 725	146 530
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 207	22 347
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 564	-46 820
Summa finansiella poster		-85 357	-24 473
Resultat efter finansiella poster		179 368	122 057
Årets resultat		179 368	122 057

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5		
Byggnader och mark		8 784 622	8 890 194
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		8 784 622	8 890 194
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		8 785 122	8 890 694
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		14 416	26 473
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		836 896	787 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 757	51 236
Summa kortfristiga fordringar		900 069	865 572
Kassa och bank	7	9 230	4 430
Summa omsättningstillgångar		909 299	870 002
SUMMA TILLGÅNGAR		9 694 421	9 760 696

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		38 095	38 095
Fond för yttre underhåll		1 765 566	1 714 816
Summa bundet eget kapital		1 803 661	1 752 911
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		3 334 159	3 262 853
Årets resultat		179 368	122 057
Summa fritt eget kapital		3 513 527	3 384 910
Summa eget kapital		5 317 188	5 137 821
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	2 683 750	960 000
Summa långfristiga skulder		2 683 750	960 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	1 475 000	3 440 000
Leverantörsskulder		86 856	70 156
Aktuella skatteskulder		3 497	1 539
Övriga skulder		1 290	1 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		126 840	149 891
Summa kortfristiga skulder		1 693 483	3 662 876
Summa skulder		4 377 233	4 622 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 694 421	9 760 697

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	179 368	122 057
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	350 875	345 707
	<u>530 243</u>	<u>467 764</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	530 243	467 764
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	14 536	-5 719
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-4 393	-113 630
Kassaflöde från den löpande verksamheten	540 386	348 415
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-245 303	-1 062 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-245 303	-1 062 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-241 250	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-241 250	-250 000
Årets kassaflöde	53 833	-964 085
Likvida medel vid årets början	792 293	1 756 379
Likvida medel vid årets slut	846 126	792 294

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnaden sker en viktnad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningsprocent tillämpats:

Anläggningstillgångar

- Byggnad samt om- & tillbyggnader	2,65 %
- Markanläggningar	25 år
- Dator	33,3%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.
Avräkningskonto HSB klassificeras som likvida medel.

Noter

Not 1 Rörelsens intäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 819 020	1 783 272
Hyror	25 126	18 228
	<u>1 844 146</u>	<u>1 801 500</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	2 511	-
	<u>2 511</u>	<u>-</u>
Summa	1 846 657	1 801 500

I årsavgifterna ingår värme, vatten, bredband och tv-avgift.

Not 2 Drift och fastighetskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	327 291	264 005
Uppvärmning	-	119 305
Vatten	99 318	89 324
Renhållning	88 683	87 503
Löpande underhåll	74 090	73 369
Fastighetsservice	123 950	77 569
Fastighetsförsäkring	32 805	31 850
Kommunikation	98 407	106 708
Fastighetsskatt	42 833	40 875
Summa	887 377	890 508

Bergvärmeanläggning står helt för föreningens uppvärmning med tillskott av el vid behov.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förvaltningskostnader	114 540	109 805
Lagsökningskostnader		8 409
Juridiska kostnader	18 918	
Arvode BoRevision	14 750	14 375
Medlemsverksamhet	19 404	12 929
Summa	167 612	145 518

Förvaltningskostnader avser bland annat administrativ och ekonomisk förvaltning, diverse inköp, kostnader för stämma/styrelsemöten samt övriga administrativa och juridiska tjänster.

Not 4 Anställda samt arvode- och lönekostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvoden	67 560	65 000
Ersättning utöver styrelsearbete	6 825	1 750
Vicevärdsarvoden	25 200	25 200
Föreningsvald revisor	3 000	3 000
Sociala avgifter	32 232	29 833
Summa	134 817	124 783

Enligt stämmobeslut disponerar styrelsen 1,2 prisbasbelopp och föreningsvald revisor ersätts med 3 000 kr. Arbete utöver styrelsearbete ersätts med 175 kr per timme.

Medelantalet anställda

Föreningen har under året inte haft någon anställd.

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	13 930 895	12 868 395
Årets investeringar bergvärmeanläggning	-	1 062 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	13 930 895	13 930 895
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 048 285	-4 707 222
Årets avskrivningar	-341 063	-341 063
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 389 348	-5 048 285
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	7 584	7 584
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	7 584	7 584
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde markanläggning	-	-
Årets investering, parkeringsplatser	245 303	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde markanläggning	245 303	-
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-	-
Årets avskrivningar	-9 812	-
Utgående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-9 812	-
Utgående redovisat värde byggnader och mark	8 784 622	8 890 194
varav byggnader	8 541 547	8 882 610
varav markanläggning	235 491	-
varav mark	7 584	7 584

Sedan år 2014 skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindeldad avskrivningsplan (K3). Från och med 2021 skriver föreningen av på fasad och balkongrenovering.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	10 800 000	3 231 000	14 031 000
Hyreshus lokaler	74 000	-	74 000
Summa	10 874 000	3 231 000	14 105 000

Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	31 003	31 003
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 003	31 003
Ingående ackumulerade avskrivningar	-31 003	-26 359
Årets avskrivningar		-4 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 003	-31 003
Utgående redovisat värde	-	-

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 7 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	432	581
Swedbank	8 798	3 849
Summa	9 230	4 430

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek AB	3,38 %	2028-10-30	2028-10-30	937 500	1 950 000
Stadshypotek AB	3,49 %	2029-10-30	2029-10-30	937 500	-
Stadshypotek AB	3,13 %	2026-12-30	2026-12-30	400 000	500 000
Stadshypotek AB	3,65 %	2027-03-30	2027-03-30	923 750	950 000
Stadshypotek AB	3,49 %	2026-12-30	2026-12-30	960 000	1 000 000
Summa				4 158 750	4 400 000

varav kortfristig del 1 475 000 3 440 000

varav långfristig del 2 683 750 960 000

Beräknad amortering för nästa år och lån som förfaller inom ett år betraktas som kortfristiga skulder (enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7). Med nuvarande amorteringstakt har befintlig låneskuld minskat till cirka 2,88 miljoner kr om fem år

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Pantsatta	7 162 000	7 162 000
Summa uttagna fastighetsinteckningar	7 162 000	7 162 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klar 2026-03-06

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen den dag som framgår av våra underskrifter

Klippan

Annette Karlsson

Katarina Erlandsson

Björn Persson

Anton Christensen

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt den dagen som framgår av våra underskrifter

Fredrik Lund
Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557572051077

Dokument

148 Pollux årsredovisning 2025 signering.pdf

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2026-03-09 10:12:52 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2026-03-17 21:37:49 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Annette Karlsson (AK)

annette.karlsson61@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Monica Annette Karlsson"

Signerade 2026-03-09 14:38:06 CET (+0100)

Anton Christensen (AC1)

anton_christensen@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANTON CHRISTENSEN"

Signerade 2026-03-09 13:23:06 CET (+0100)

Björn Persson (BP)

Personnummer 5902246916

bpnalle@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"BJÖRN PERSSON"

Signerade 2026-03-17 12:47:39 CET (+0100)

Katarina Erlandsson (KE)

katta.erlandsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KATARINA ERLANDSSON"

Signerade 2026-03-11 20:28:09 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557572051077

Fredrik Lund (FL)
brf.pollux@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK LUND"
Signerade 2026-03-17 15:31:31 CET (+0100)

Afrodita Cristea (AC2)
afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2026-03-17 21:37:49 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Pollux i Klippan, org.nr. 737600-1009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Pollux i Klippan för räkenskapsåret 2025. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 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 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. Risker 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 Bostadsrättsförening Pollux i Klippan för räkenskapsåret 2025 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.

Klippan

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Fredrik Lund
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557572051695

Dokument

148 Pollux i Klippan - RB 2025 signering.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-03-09 10:16:05 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2026-03-17 21:36:36 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"AFRODITA DORINA CRISTEA"

Signerade 2026-03-17 21:36:36 CET (+0100)

Fredrik Lund (FL)

brf.pollux@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"FREDRIK LUND"

Signerade 2026-03-12 12:42:14 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

[illegible]

[illegible]

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne