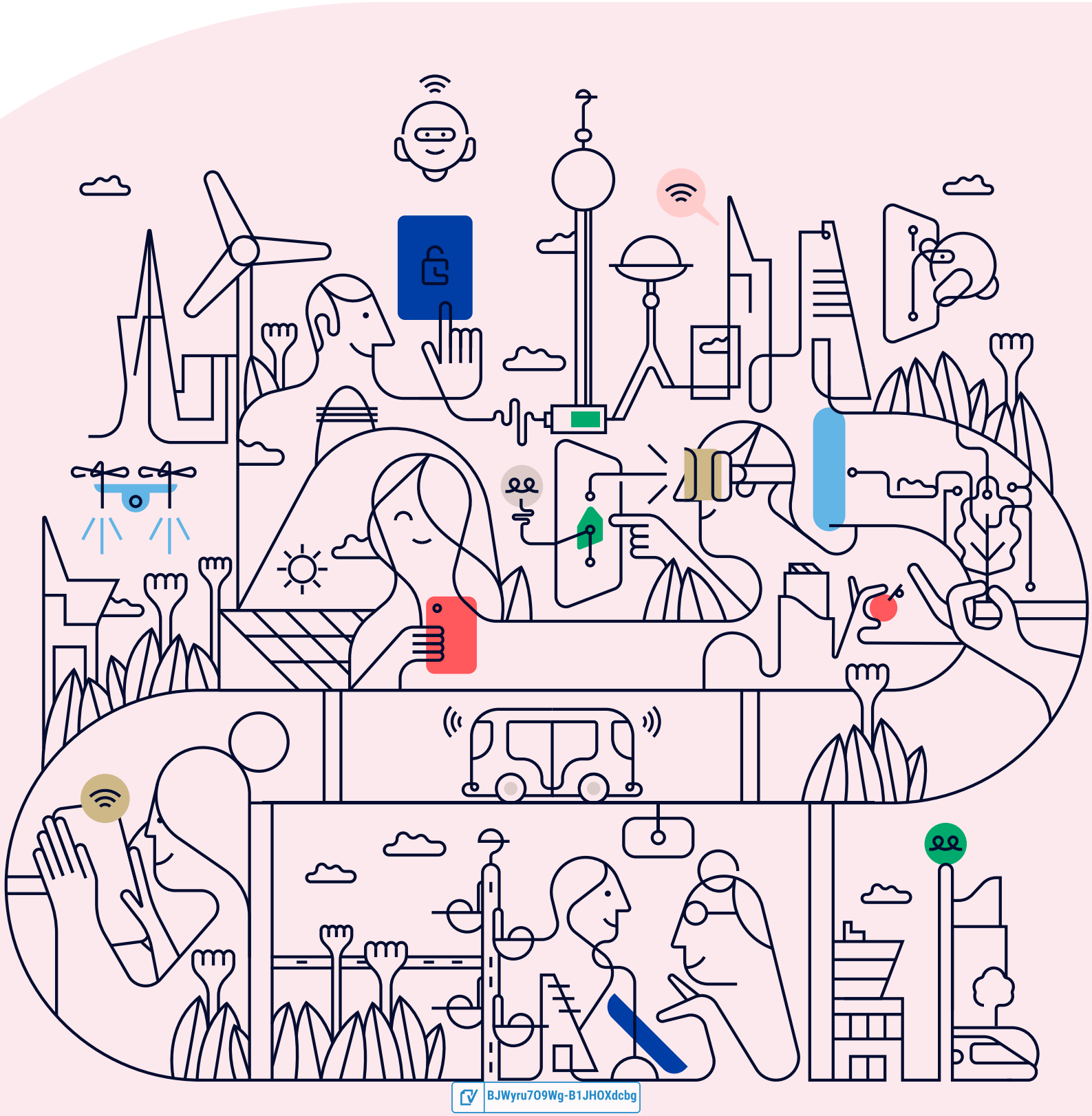
2025
Årsredovisning

Brf Polarforskaren 14



BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Polarforskaren 14

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. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... s. 7

Balansräkning ..... s. 8

Kassaflödesanalys ..... s. 10

Noter ..... s. 11

Underskrifter ..... s. 18

BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

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.

BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement tillnyttjandet av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-02 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 fastigheterna nedan:

Fastghetsbeteckning	Förvärv	Kommun
POLARFORSKAREN 14	1986	STOCKHOLM

Fastigheten är upplåten med tomträtt.Tomträtten kan tidigast sägas upp år 2039. Nuvarande avgäldsperiod gäller till och med 2028-12-31. Ny period börjar gälla 2029-01-01.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939.

Värdeåret är 1947.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 720 kvm samt garage om 93 kvm. Byggnadernas totalyta är 813 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Andersson	Ordförande
Agnes Cecilia Ingeborg Öberg	Styrelseledamot
Fredrik Tobias Karlsson	Styrelseledamot
Jakob Daniel Erlandsson	Styrelseledamot

BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

Firmateckning

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

Revisorer

William Lindström Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2012	Anslutning till Stockholms stads statsfibernät
2015	Byte av cirkulationspump och byte av tvättmaskin. Ny dörr i cykelförrådet.
2016	Installation av fiber. Byte av varmvattenberedare, tvättmaskin och kodlås.
2019	Målning av tak Renovering av entrétrappa
2020	Renovering av entrédörrar
2021	Upprustning av tak och taksäkerhet
2022	Energianalys av fastigheten Målning och renovering av fönster och balkongdörrar
2023	Stamspolning av bottenplattan Relining av stammar i bottenplattan Byte av koddosor
2024	Injustering av värmesystem - steg 1
2025	Injustering av värmesystem - steg 2

Planerade underhåll

2026	Markarbete (grusytor och asfalt) Inspektion takfot Diverse underhåll elstammar

BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna för 2025 har höjts med 2% och 10 %. Ränteupphandling har genomförts i slutet av året.

För att stärka föreningens ekonomi långsiktigt har beslut fattats om att höja avgifterna för 2026 med 30%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2% och 2025-04-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Ny förvaltning (ekonomisk, teknisk samt fastighetsskötsel) genom SBC startade 2025.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	959 564	877 506	860 616	774 578
Resultat efter fin. poster	-137 061	-421 497	-749 723	-933 205
Soliditet (%)	42	44	46	54
Yttre fond	357 155	215 213	144 242	73 271
Taxeringsvärde	24 003 000	23 657 000	23 657 000	23 657 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 126	1 026	1 011	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,5	84,2	84,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 819	3 819	3 819	3 819
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 383	3 383	3 383	3 383
Sparande / kvm totalyta, kr	-20	-353	-757	-982
Elkostnad / kvm totalyta, kr	50	36	53	57
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	305	243	253	225
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	65	68	46	42
Energikostnad / kvm totalyta, kr	421	347	352	324
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,67	5,28	-	-
Räntekänslighet (%)	3,39	3,72	3,78	-

Samtliga nyckeltal har inte beräknats för jämförelseåren 2023 och 2022. Därför är flerårsöversikten inte fullt ut jämförbar mellan samtliga redovisade år.

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.

BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

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

Årets negativa resultat beror på ökade kostnader och att avgifterna inte hängt med i den takt utgifter och kostnader krävt. För att vända det har styrelsen lagt en långsiktig plan med ekonomiska förvaltaren. Styrelsen har höjt avgifterna med 30 % från 2026-01-01 som en åtgärd för att finansiera framtida åtaganden. Styrelsen kommer vidare att fortsätta arbeta aktivt med att stärka föreningens ekonomi och stabilitet på kort och lång sikt, både vad gäller intäkter och kostnadsminskningar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	5 094 326	-	-	5 094 326
Fond, yttre underhåll	215 213	70 971	70 971	357 155
Balanserat resultat	-2 580 220	-492 468	-70 971	-3 143 659
Årets resultat	-421 497	421 497	-137 061	-137 061
Eget kapital	**2 307 822**	**0**	**-137 061**	**2 170 760**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 072 688
Årets resultat	-137 061
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-70 971
Totalt	**-3 280 721**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-3 280 721**

BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

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

BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	959 565	877 535
Summa rörelseintäkter		**959 565**	**877 535**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-703 166	-896 057
Övriga externa kostnader	8	-160 183	-111 187
Personalkostnader	9	-12 984	-11 729
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-120 504	-134 693
Summa rörelsekostnader		**-996 837**	**-1 153 666**
RÖRELSERESULTAT		**-37 273**	**-276 132**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 177	297
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-100 966	-145 663
Summa finansiella poster		**-99 788**	**-145 366**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-137 061**	**-421 497**
ÅRETS RESULTAT		**-137 061**	**-421 497**

BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	4 714 062	4 816 110
Maskiner och inventarier	13	17 451	35 907
Summa materiella anläggningstillgångar		**4 731 513**	**4 852 017**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**4 731 513**	**4 852 017**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		456	128
Övriga fordringar	14	353 191	6 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	59 402	99 274
Summa kortfristiga fordringar		**413 049**	**106 109**
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	260 370
Summa kassa och bank		**0**	**260 370**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**413 049**	**366 479**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 144 562**	**5 218 496**

BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 094 326	5 094 326
Fond för yttre underhåll		357 155	215 213
Summa bundet eget kapital		**5 451 481**	**5 309 539**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 143 659	-2 580 220
Årets resultat		-137 061	-421 497
Summa ansamlad förlust		**-3 280 721**	**-3 001 717**
SUMMA EGET KAPITAL		**2 170 760**	**2 307 822**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 750 000	2 750 000
Leverantörsskulder		30 429	110 044
Skatteskulder		3 917	506
Övriga kortfristiga skulder		7 582	2 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	181 874	47 787
Summa kortfristiga skulder		**2 973 802**	**2 910 674**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**5 144 562**	**5 218 496**

BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-37 273**	**-276 132**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	120 504	134 693
	83 231	**-141 439**
Erhållen ränta	1 177	297
Erlagd ränta	-103 870	-146 063
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-19 461**	**-287 204**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	44 271	129 763
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	66 032	-238 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**90 842**	**-395 972**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**90 842**	**-395 972**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**260 370**	**656 342**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**351 211**	**260 370**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Polarforskaren 14 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 bredband, 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:

Stomme och grund	1,41 %
Yttertak	10,12 %
Fasader	5,52 %
Balkonger	1,41 %
Fönster	2,43 %
Stamledningar VA	2,02 %
Stamledningar Värme	1,41 %
Styr & övervakning	2,34 %
El	1,96 %
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.

BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

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	770 472	702 492
Hyresintäkter lokaler	0	1 400
Hyresintäkter garage	30 000	0
Hyresintäkter garage, moms	55 056	0
Hyresintäkter p-plats	28 800	52 800
Hyresintäkter p-plats, moms	27 920	84 772
Hyresintäkter förråd	1 200	0
Intäkter kabel-TV	0	36 642
Bredband	40 176	0
Hyres-/avgiftsbortfall lokaler, moms	0	-200
Hyres-/avgiftsbortfall förråd, moms	0	-400
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	2 940	0
Överlåtelseavgift	2 940	0
Öres- och kronutjämning	1	28
Summa	**959 565**	**877 535**

För ingående balanser ingår garageintäkterna i intäkterna för p-platser. Jämförelsetalen är därför inte fullt ut jämförbara med årets redovisning, där garageintäkter och intäkter för p-platser särredovisas.

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	19 972	35 849
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 871	0
Städning enligt avtal	27 588	26 443
Sotning	0	1 630
Brandskydd	1 935	0
Serviceavtal	15 065	3 069
Fordon	568	0
Förbrukningsmaterial	229	0
Summa	**67 228**	**66 991**

BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	300 968
VVS	27 144	0
Värmeanläggning/undercentral	3 510	2 502
Elinstallationer	2 633	0
Skador/klotter/skadegörelse	1 671	0
Summa	**34 958**	**303 470**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	14 633
Summa	**0**	**14 633**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	40 664	29 016
Uppvärmning	248 347	197 756
Vatten	52 857	55 451
Sophämtning/renhållning	47 740	25 665
Summa	**389 608**	**307 888**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	20 624	17 469
Tomträttsavgäld	118 600	118 600
Kabel-TV	2 742	0
Bredband	34 344	35 096
Fastighetsskatt	35 062	31 910
Summa	**211 372**	**203 075**

BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	725	0
Inkassokostnader	180	0
Revisionsarvoden extern revisor	9 863	0
Revisionsarvoden internrevisor	0	4 863
Styrelseomkostnader	377	0
Fritids och trivselkostnader	527	0
Föreningskostnader	522	12 786
Förvaltningsarvode enl avtal	91 822	65 374
Överlåtelsekostnad	5 549	0
Pantsättningskostnad	4 410	0
Övriga förvaltningsarvoden	23 960	25 098
Administration	5 866	3 066
Konsultkostnader	10 482	0
Föreningsavgifter	5 773	0
Övriga externa kostnader	128	0
Summa	**160 183**	**111 187**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Arbetsgivaravgifter	2 984	1 729
Summa	**12 984**	**11 729**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	100 934	145 161
Dröjsmålsränta	31	449
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	53
Summa	**100 966**	**145 663**

BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 998 713	6 998 713
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**6 998 713**	**6 998 713**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 182 603	-2 066 587
Årets avskrivning	-102 048	-116 016
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 284 651**	**-2 182 603**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**4 714 062**	**4 816 110**
I utgående restvärde ingår mark med	*1 438 638*	*1 438 638*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 403 000	8 457 000
Taxeringsvärde mark	13 600 000	15 200 000
Summa	**24 003 000**	**23 657 000**

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 000	71 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**71 000**	**71 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-71 000	-71 000
Utgående ackumulerad avskrivning	**-71 000**	**-71 000**
Utgående restvärde enligt plan	0	0

BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	257 138	257 138
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**257 138**	**257 138**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-221 231	-202 554
Årets avskrivning	-18 456	-18 677
Utgående ackumulerad avskrivning	**-239 687**	**-221 231**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**17 451**	**35 907**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 980	6 707
Transaktionskonto	116 064	0
Borgo räntekonto	235 147	0
Summa	**353 191**	**6 707**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 879	0
Förutbet försäkr premier	18 089	0
Förutbet kabel-TV	922	0
Förutbet tomträttsavgäld	29 650	0
Förutbet bredband	2 862	0
Övr förutb kostn uppl int	0	99 274
Summa	**59 402**	**99 274**

BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank hypotek AB	2026-03-15	3,24 %	1 250 000	1 250 000
Swedbank hypotek AB	2026-01-28	3,31 %	1 500 000	1 500 000
Summa			**2 750 000**	**2 750 000**
Varav kortfristig del			2 750 000	2 750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 750 000 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	168	0
Uppl kostnad Värme	28 574	0
Uppl kostnad Extern revisor	10 000	0
Uppl kostn räntor	10 622	13 526
Uppl kostn vatten	8 828	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 955	0
Uppl kostnad arvoden	10 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 142	0
Förutbet hyror/avgifter	100 585	0
Övriga uppl kostn och förutb int	0	34 261
Summa	**181 874**	**47 787**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 750 000	4 750 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-18.

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

Stockholm

Agnes Cecilia Ingeborg Öberg
Styrelseledamot

Daniel Andersson
Ordförande

Fredrik Tobias Karlsson
Styrelseledamot

Jakob Daniel Erlandsson
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
William Lindström
Revisor

BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
31.03.2026 08:05

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 18.03.2026 14:27

DOCUMENT ID:
B1JHOXdcbg

ENVELOPE ID:
BJWyru7O9Wg-B1JHOXdcbg

DOCUMENT NAME:
Brf Polarforskaren 14, 716419-6409 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
20 pages

SHA-512:
7861c0597b3e768060949f278dbd5137c238afc8a371cdb00131927091f098e60995f31d2dbb5114639dcf1b88d4b7c00da222c6fd03c1b06e0ba21bf191d5d6

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. DANIEL JENS OSKAR ANDERSSON	**Signed**	**18.03.2026 16:26**	**eID**	**Swedish BankID**
danielsan83@hotmail.com	Authenticated	18.03.2026 16:22	Low	IP: 84.217.92.70
2. Jakob Daniel Erlandsson	**Signed**	**18.03.2026 17:03**	**eID**	**Swedish BankID**
jakoberlandsson@gmail.com	Authenticated	18.03.2026 16:18	Low	IP: 5.150.248.51
3. Agnes Cecilia Ingeborg Öberg	**Signed**	**19.03.2026 20:57**	**eID**	**Swedish BankID**
obergagnes@gmail.com	Authenticated	19.03.2026 20:55	Low	IP: 84.217.92.74
4. Fredrik Tobias Karlsson	**Signed**	**30.03.2026 18:45**	**eID**	**Swedish BankID**
tobias.karlsson@tobilogistics.se	Authenticated	30.03.2026 18:32	Low	IP: 78.68.249.183
5. WILLIAM LINDSTRÖM	**Signed**	**31.03.2026 08:05**	**eID**	**Swedish BankID**
william.lindstrom@kungsbronborevision.se	Authenticated	31.03.2026 07:57	Low	IP: 213.88.193.73

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN POLARFORSKAREN 14

Org.nr 716419-6409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN POLARFORSKAREN 14 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN POLARFORSKAREN 14s 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

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 för LCE 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 för LCE 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.

HJekru7d9bx-H1lrOm_cbl

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN POLARFORSKAREN 14 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

HJekru7d9bx-H1lrOm_cbl

SEALED BY Verified HJEKRU7D9BX-H1LROM_CBL

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
31.03.2026 08:05

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 18.03.2026 14:27

DOCUMENT ID:
H1lrOm_cbl

ENVELOPE ID:
HJekru7d9bx-H1lrOm_cbl

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN POLARFORSKAREN 14 2025-12-31.pdf
2 pages

SHA-512:
e65d9ddfaad6f4f969b405b269c93265b2542326db8bb076b2785e390c9a0afeeca7216c126dec0dce7921745b47b6fbb227a139d54b2da9b81351469e15b359

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. WILLIAM LINDSTRÖM	Signed	31.03.2026 08:05	eID	Swedish BankID
william.lindstrom@kungsbronborevision.se	Authenticated	31.03.2026 07:57	Low	IP: 213.88.193.73

* 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