

Årsredovisning för

Brf Pollux 1

769631-3647

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Pollux 1, 769631-3647 med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Luna 3. Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 12 våningsplan innehållande 44 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningens totala lägenhetsarea är 3 265 kvm.

Lägenhetsfördelning

20 st 2 rum och kök
10 st 3 rum och kök
10 st 4 rum och kök
4 st 6 rum och kök

Gemensamma utrymmen

26 garageplatser samt 4 markparkeringsplatser. Separat miljöhus.
Förrådsutrymmen i källare. Teknikutrymmen i källare och takplan.

Väsentliga servitut

Andel i Luna ga:1
Andel i Luna ga:2

Avgiften per kvadratmeter är 647 kr, (632 kr).

Skulden per kvadratmeter är 11 311 kr. (11 745 kr)

Under 2022 har 7 överlåtelse skett jämfört med 2 stycken 2021.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämma.

Fastighetsförvaltning

Avtal om teknisk och ekonomiska förvaltning är upphandlade.
Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Nordeuropa försäkringar.

Fastighetens tekniska status

Föreningens fastighet är uppförd under 2017-2018, inget underhåll är planerat de närmsta åren.
Garantibesiktning av fastigheten gjordes under 2020.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2022-05-19 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Nicklas Björne	Ledamot ordförande
Kjell-Otto Nelson	Ledamot
Kim Sang Yap	Ledamot
Ann-Charlotte Krsitoffersson	Ledamot
Christopher Nielsen	Avgått som ledamot
Johanna Karlsson	Ledamot
Michael Nilsson	Ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2022-05-19. Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden samt ett konstituerande.

Revisorer

Patrik Hansén, Access Revision

Till valberedningen är Bernt Andersson och Jonas Pearson valda.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerat hos Bolagsverket 2018-03-21.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	98 945 000	326 500	-63 597	64 456
Avsättning till underhållsfond		173 242	-173 242	
Omföring av föreg. års resultat			64 456	-64 456
Årets resultat				83 975
Belopp vid årets slut	98 945 000	499 742	-172 383	83 975

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-172 383
årets resultat	83 976
Totalt	-88 407
disponeras för	
underhållsfond	176 701
balanseras i ny räkning	-265 108
Summa	-88 407

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 813 249	2 680 887
Övriga rörelseintäkter		43 377	19 316
Summa rörelseintäkter		2 856 626	2 700 203
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 051 972	-980 741
Övriga externa kostnader	3	-161 589	-154 494
Styrelsekostnader		-	-12 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 079 237	-1 079 237
Summa rörelsekostnader		-2 292 798	-2 226 972
Rörelseresultat		563 828	473 231
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-479 853	-408 775
Summa finansiella poster		-479 853	-408 775
Resultat efter finansiella poster		83 975	64 456
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		83 975	64 456
Skatter			
Årets resultat		83 975	64 456

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	135 786 653	136 852 490
Inventarier, verktyg och installationer		5 583	18 983
Summa materiella anläggningstillgångar		135 792 236	136 871 473
Summa anläggningstillgångar		135 792 236	136 871 473
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		526 231	37 398
Övriga fordringar		14 575	90
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	36 846	36 093
Summa kortfristiga fordringar		577 652	73 581
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		928 454	1 176 396
Summa kassa och bank		928 454	1 176 396
Summa omsättningstillgångar		1 506 106	1 249 977
SUMMA TILLGÅNGAR		137 298 342	138 121 450

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		98 945 000	98 945 000
Underhållsfond		499 742	326 500
Summa bundet eget kapital		99 444 742	99 271 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-172 383	-63 597
Årets resultat		83 975	64 456
Summa fritt eget kapital		-88 408	859
Summa eget kapital		99 356 334	99 272 359
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	25 000 000	37 932 500
Summa långfristiga skulder		25 000 000	37 932 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	7	11 932 500	415 000
Förskott från kunder		40	-
Leverantörsskulder		75 948	96 387
Övriga skulder		31 840	28 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	901 680	376 724
Summa kortfristiga skulder		12 942 008	916 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 298 342	138 121 450

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not Personal

Personal

Föreningen har inte haft någon anställd personal. Arvode till styrelsen har utgått med 48 300 kr exkl sociala avgifter.

Not 2 Driftskostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
El	337 362	265 011
Värme	151 077	173 918
Vatten och avlopp	111 326	108 682
Renhållning och städning	43 248	41 185
Snöhantering	22 322	9 059
Hiss, larm, besiktning	3 910	6 973
Reparation och underhåll	39 016	32 604
Utemiljö		7 010
Bredband/ internet	113 718	113 553
Försäkring	48 880	44 995
Fastighetsavgift	17 600	14 240
Fastighetsskötsel och förvaltning	163 513	163 512
Övriga kostnader	-	
Summa	1 051 972	980 742
Avgår driftskostnader betalda av medlemmarna	-396 939	-317 834
Summa	655 033	662 908

Not 3 Övriga externa rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bankkostnader	6 135	10 766
Tjänsteavtal Minol	8 696	8 696
Securitas	-	1 067
Styrelsearvoden	56 645	56 786
Garage och parkeringshantering	8 938	-
Redovisningstjänster	59 400	59 400
Revisionsarvode	8 000	8 000
Konsultarvoden	6 955	-
Övriga kostnader	6 820	9 779
Summa	161 589	154 494

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	127 850 400	127 850 400
Anskaffningsvärde mark	12 199 600	12 199 600
	140 050 000	140 050 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 197 510	-2 131 673
-Årets avskrivning enligt plan	-1 065 837	-1 065 837
	-4 263 347	-3 197 510
Redovisat värde vid årets slut	135 786 653	136 852 490

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 243	7 665
Förutbetald TV, Bredband	28 602	28 428
	36 845	36 093

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda avgifter	746 868	258 026
Upplupen räntekostnad	70 360	37 454
Övriga upplupna kostnader (drift, revisor)	84 451	81 244
	901 679	376 724

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	11 932 500	415 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	25 000 000	1 660 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	36 272 500
	36 932 500	38 347 500

Banklån	Belopp		Bundet till
Nordea Hypotek	12 000 000	2,39%	2025-04-25
Stadshypotek	13 000 000	0,65%	2024-03-30
Swedbank hypotek	11 932 500	1,58%	2023-04-25
	36 932 500		

Föreningen har gjort extra amorteringar under året med 1 000 000 kr i samband med omläggning av lån.

Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	41 500 000	41 500 000
Summa ställda säkerheter	41 500 000	41 500 000

Underskrifter

Helsingborg den

Nicklas Björne
Ordförande

Kjell-Otto Nelson

Kim Sang Yap

Ann-Charlotte Kristoffersson

Johanna Karlsson

Michael Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén, Access Revision
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 februari 2023



Brf Pollux År 2022.pdf

(96913 byte)
SHA-512: b40c8626673468d3770977822eea9e991b3c4
993cbc74bec86f409191d717ec0a9ecf96568b6ff8b067
40e3cdf4c93982fd3f7638d87a5ea5ca56a05d7d338e6

Underskrifter

2023-02-27 11:46:15 (CET)



Kjell Otto Nelson

k-o.nelson@outlook.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-02-27 12:10:41 (CET)



Nils Harald Michael Nilsson

michnils009@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-02-27 15:20:02 (CET)



Ann-Charlotte Kristoffersson

kristofferssonanncharlotte@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-02-27 15:59:10 (CET)



Kim Yap

kim.s.yap@outlook.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-02-27 19:22:46 (CET)



Johan Niclas Björne

niclas.bjorne@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-02-27 19:50:43 (CET)



Johanna Skärin

carlssonmariajohanna@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-02-28 07:54:16 (CET)



Patrik Hansén

patrik.hansen@accessrevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



År 2022 ny

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:

85f757e049753c05fdbd8f076be20685426b51918959b13807a8b74725f7669a80091dad8beefc8aa0e34014ae1b96b87013d51d9890bec37f73d623910cab07



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.