

Årsredovisning för

Brf Polaris

769637-9564

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Polaris, 769637-9564, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall hyra ut lokaler och p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Lägenhetsfördelning

2 rok	22 st
3 rok	15 st
3-4 rok	16 st
4-6 rok	4 st

Garage med 32 st garageplatser samt 10 st utomhusparkeringar

Total bostadsarea: 4 452,5 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF.

Överlåtelse

Under året har 8 överlåtelse gjorts. Av föreningens 57 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var per den 31 december 2023 var 79 stycken.

Avtal

PHM Redovisning AB, Ekonomisk förvaltning.
Crendo Fastighetsförvaltning - Teknisk förvaltning

Styrelsen

Ordinarie ledamöter

Per Lundgren - ordförande
Maria Tallström
Marcus Hanzen
Nahid Atabaki - avgått urt styrelsen
Jenny Persson
Paul Perger
Tina Leo

Styrelsesuppleanter

Suzanne Faxe
Lennart Larsson
Elisabeth Råborn
Jean Lu
Elena Rufovski

Ordinarie revisorer

Access Revision AB
Patrik Hansén, Auktoriserad Revisor

Valberedning
Ena Gafurovic och Adam Bengtsson

Firmateckning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen höjde årsavgifterna från och med 1 februari 2023 om 7%. Efter årets budgetarbete kom styrelsen fram till att en kostnadsökning med 5% av månadsavgiften var nödvändig från 1 jan 2024. Nivån på denna höjning anses vara bra med tanke på att många bostadsrättsföreningar ligger på en kostnadsökning 2024 på mellan 10-30%. Den främsta orsaken till detta har varit att man skrivit om sina lån till en högre ränta än den man haft tidigare.

Översvämning

Under sommaren drabbades vi av tre översvämningar i garaget efter varandra. Anledningen var att markytan utanför den södra väggen och dörren bara var ett provisorium i avvaktan på bygget av Luna 6. Kostnaderna för sanering och markarbeten bekostades av Slättsund.

Julmys

Föreningen arrangerade en uppskattad liten julsammankomst med korvgrillning och glögg 17/2. Syftet med denna träff förutom "julmys" var att de boende skulle ha chansen att lära känna varandra.

Allmänt

Tillträdesstämman genomfördes den 18 april 2023.

.

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden samt ett konstituerande.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -795 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 1518 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet +723 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen har minskat värdet på byggnaden då man fått kompensation för fasader och balkonger.

Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning (årsavgifter tkr)	4 393	303
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-795	-33
Soliditet, %	73	73
Sparande per kr/kvm	162	
Årsavgift kr/kvm	932	
Energikostnad kr/kvm	155	
Räntekostnad kr/kvm	484	
Skuldsättning kr/kvm	13 145	
Skuldkvot	9,8	
Räntekänslighet (%)	14,1	
Årsavgifts andel av total rörelseintäkt (%)	94	

Nyckeltal är beräkande 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. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	163 610 000			-32 794
Avsättning till underhållsfond		18 500		
Omföring av föregående års resultat			-51 294	32 794
Årets resultat				-795 456
Vid årets slut	163 610 000	18 500	-51 294	-795 456

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
årets resultat	-795 456
Totalt	-795 456
disponeras för	
Avsättning underhållsfond	222 000
balanseras i ny räkning	-1 017 456
Summa	-795 456

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 392 670	303 280
Övriga rörelseintäkter		46 313	352 504
Summa rörelseintäkter		4 438 983	655 784
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-1 563 513	-436 446
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 518 033	-118 683
Summa rörelsekostnader		-3 081 546	-555 129
Rörelseresultat		1 357 437	100 655
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 501	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 155 394	-133 449
Summa finansiella poster		-2 152 893	-133 449
Resultat efter finansiella poster		-795 456	-32 794
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-795 456	-32 794
Skatter			
Årets resultat		-795 456	-32 794

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	219 146 159	222 191 317
Summa materiella anläggningstillgångar		219 146 159	222 191 317
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i intresseföretag		25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		219 171 159	222 216 317
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		804 025	78 039
Fordringar hos koncernföretag		123 750	418 888
Övriga fordringar		12	3 246 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 918	29 931
Summa kortfristiga fordringar		1 018 705	3 773 513
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 375 017	4 098 385
Summa kassa och bank		3 375 017	4 098 385
Summa omsättningstillgångar		4 393 722	7 871 898
SUMMA TILLGÅNGAR		223 564 881	230 088 215

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		163 610 000	163 610 000
Underhållsfond		18 500	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-51 294	-
Årets resultat		-795 456	-32 794
Summa fritt eget kapital		-846 750	-32 794
Summa eget kapital		162 781 750	163 577 206
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	58 054 400	38 984 800
Summa långfristiga skulder		58 054 400	38 984 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig låneskuld	6	472 800	20 015 200
Förskott från kunder		-	3
Leverantörsskulder		761 557	1 019 508
Skatteskulder		292 000	292 000
Övriga skulder		42 455	5 680 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 159 919	518 924
Summa kortfristiga skulder		2 728 731	27 526 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		223 564 881	230 088 215

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-795 456
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 518 033
	<u>722 577</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	722 577
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 754 808
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-5 255 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 777 693
Investeringsverksamheten	
Återbetalning fastighetsförvärv	1 527 125
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 527 125
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-472 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-472 800
Årets kassaflöde	-723 368
Likvida medel vid årets början	4 098 385
Likvida medel vid årets slut	3 375 017

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Uthyrning garage	319 471	27 200
Övriga intäkter garage	51 496	0
Intäkter el	207 315	25 102
Intäkter varmvatten	93 930	7 339
P-Plats	80 072	3 857
Årsavgifter	3 496 056	229 689
Avgift media	144 314	10 091
Övrigt	16	2
	4 392 670	303 280

Not 3 Personal

Föreningen har betalt ut ett arvode 53 500 kr och ersatt en medlem med 4 tkr exklusive sociala avgifter.

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elkostnader	296 931	20 804
Värme	238 786	35 160
Vatten & Avlopp	156 284	664
Renhållning	82 069	6 895
Hiss	10 119	-
Snöhantering	5 086	-
Reparation & Underhåll	45 757	488
Utemiljö	107 500	-
Kabel-TV	144 986	-
Fastighetsskötsel och förvaltning	192 225	15 625
Fastighetsförsäkringspremier	63 719	5 151
Fastighetskatt	-	292 000
Programvaror	9 135	450
Revisionsarvode	8 000	-
Styrelsearvode	66 157	-
Redovisningstjänster	62 508	5 209

Pant & Överlåtelse	17 065	-
IT-tjänster	26 993	-
Konsultarvode	5 675	-
Bankkostnader	3 935	1 250
Övriga kostnader	20 583	52 750
Summa	1 563 513	436 446

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	222 310 000	-
Omklassificeringar		105 800 863
Nyanskaffningar		116 509 137
-Avyttringar och utrangeringar	-1 527 125	
	<u>220 782 875</u>	<u>222 310 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-118 683	
-Årets avskrivning enligt plan	-1 518 033	-118 683
	<u>-1 636 716</u>	<u>-118 683</u>
Redovisat värde vid årets slut	219 146 159	222 191 317

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallodag inom ett år från balansdagen	472 800	20 015 200
Förfallodag inom 1-5 år från balansdagen	58 054 400	38 984 800
	<u>58 527 200</u>	<u>59 000 000</u>

Lån	Belopp	Ränta	Bundet till
SBAB	19 542 400	3,68%	2025-11-12
SBAB	19 542 400	4,49%	2026-09-15
SBAB	19 442 400	3,45%	2027-11-12
	<u>58 527 200</u>		

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	59 000 000	59 000 000

Underskrifter

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Lundgren
Styrelseordförande

Jenny Persson
Ledamot

Marcus Hanzen
Ledamot

Maria Tallström
Ledamot

Paul Perger
Ledamot

Tina Leo
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 april 2024



Brf Polaris År 2023.pdf

(99896 byte)

SHA-512: 7cea01f8e01efab267b40b2954b732e3fae95
ceca357a155e56ec062b394967855cbb61b3f6c89d17aa
d31b169cbe10c65058d95ae250a469c338b6ce406de74

Underskrifter

2024-03-22 10:40:41 (CET)



Per Inge Lundgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-22 19:07:30 (CET)



Jenny Persson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-25 18:14:25 (CET)



Tina Leo

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 07:59:29 (CET)



Marcus Hanzen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 08:21:43 (CET)



Paul Pavel Perger

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 08:31:02 (CET)



Anna Maria Tallström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-03 12:51:15 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Polaris År 2023

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:

f4ba8e02cb3283d2705221c532858924ee6f79ed6bb5252bb0e9ab6dfb1e79e3bd7c26fdaea57f24f51f3040d367635a57d61e41f2caa9b1d8eb94050a391a

a3



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.