

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Pollux

769633-9360

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6-7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pollux, 769633-9360, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att upplåta bostadslägenheter för permanent boende.

Föreningens säte är i Karlskrona.

Föreningen registrerades 2017-02-14.

Fastighetsinformation

Föreningen äger fastigheten Pollux 42 i Karlskrona kommun.

På fastigheten finns en byggnad, som uppfördes 2018.

Byggnaden består av totalt 10 lägenheter, 5 enrums- och 5 trerumslägenheter.

Medlemsinformation

Föreningen har 13 medlemmar.

Under verksamhetsåret har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Föreningen höjde årsavgiften 2024 med 2 %.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	456 394	447 419	439 432	430 455
Resultat efter finansiella poster	-40 439	-4 562	-31 689	-74 350
Soliditet, %	68	68	68	68
Kassalikviditet	10	17	14	6
Balansomslutning	20 655 889	20 765 591	20 838 359	20 965 906
Årsavgift kr/m ²	856	839	824	807
Skuldsättning kr/m ²	12 088	12 216	12 343	12 471
Sparande kr/m ²	259	326	275	195
Räntekänslighet %	14	15	15	16
Energikostnad kr/m ²	176	180	188	167

Kassalikviditeten påverkas av att lånen som omsätts 2024 redovisas som kortfristiga.



Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	14 305 000		108 000	-235 693
Disposition enl årsstämmobeslut			27 000	-27 000
Årets resultat				-40 439
Vid årets slut	14 305 000		135 000	-303 132

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 303 132, behandlas enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Avsättning till fond för yttre underhåll	27 000
Balanseras i ny räkning	-330 132
Summa	-303 132

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		456 394	447 419
Övriga rörelseintäkter		4 247	1 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		460 641	448 419
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-162 257	-189 104
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-178 256	-178 256
Summa rörelsekostnader		-340 513	-367 360
Rörelseresultat		120 128	81 059
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 211	344
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 778	-85 965
Summa finansiella poster		-160 567	-85 621
Resultat efter finansiella poster		-40 439	-4 562
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-40 439	-4 562
Skatter			
Årets resultat		-40 439	-4 562

✓

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	20 004 208	20 182 464
Summa materiella anläggningstillgångar		20 004 208	20 182 464
Summa anläggningstillgångar		20 004 208	20 182 464
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 599	294
Summa kortfristiga fordringar		6 599	294
Kassa och bank			
Kassa och bank		645 082	582 833
Summa kassa och bank		645 082	582 833
Summa omsättningstillgångar		651 681	583 127
SUMMA TILLGÅNGAR		20 655 889	20 765 591

✓

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 305 000	14 305 000
Fond för yttre underhåll		135 000	108 000
Summa bundet eget kapital		14 440 000	14 413 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-262 693	-231 131
Årets resultat		-40 439	-4 562
Summa fritt eget kapital		-303 132	-235 693
Summa eget kapital		14 136 868	14 177 307
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	-	3 221 500
Summa långfristiga skulder		-	3 221 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	6 443 000	3 289 500
Leverantörsskulder		6 188	9 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 833	67 451
Summa kortfristiga skulder		6 519 021	3 366 784
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 655 889	20 765 591

✓

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-40 439	-4 562
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	172 310	178 609
	<u>131 871</u>	<u>174 047</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	131 871	174 047
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-69 623	-68 852
Kassaflöde från den löpande verksamheten	62 248	105 195
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	62 248	105 195
Likvida medel vid årets början	582 834	477 638
Likvida medel vid årets slut	645 082	582 833

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	12 211	344
Erlagd ränta	-172 778	-85 621
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	-178 256	-178 256
Upplupna räntor	5 946	-353
	-172 310	-178 609
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	645 082	582 833
	645 082	582 833
Kassaflöden i löpande verksamhet uppdelade på rörelsegränar eller geografiska områden		
Summa kassaflöden i löpande verksamhet		

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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	100

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i % av kortfristiga skulder.

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar.

Årsavgift kr/m² upplåten med bostadsrätt

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter per m² för yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning kr/m²

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån) per m² för bostadsrättsytan.

Sparande

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar delat med kvadratmeter för bostadsrättsytan.

Räntekänslighet %

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån) delat med totala årsavgifter. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifterna.

Energikostnad kr/m²

Den totala energikostnaden delat på intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår el vatten och värme.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	21 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-817 536	-639 280
-Årets avskrivning enligt plan	-178 256	-178 256
	-995 792	-817 536
Redovisat värde vid årets slut	20 004 208	20 182 464
Taxeringsvärde		
Byggnader	11 000 000	11 000 000
Mark	2 448 000	2 448 000
Summa	13 448 000	13 448 000

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Föreningen har lån i Swedbank Hypotek AB om totalt	6 443 000
Årets amortering uppgår till	68 000
Lån är uppdelade på två lån, nuvarande räntesats lån 1	1,09%
Nuvarande räntesats lån 2	4,721%
Lån 1 om 3 221 500 kronor villkorsändras 2024-06-19.	
Lån 2 om 3 221 500 kronor villkorsändras 2024-03-28.	

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000

Not 6 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar som redovisas i flera poster		
Skulder som redovisas i flera poster		
Långfristiga skulder		3 221 500
Kortfristiga skulder	6 443 000	3 289 500

✓

Underskrifter

Karlskrona 15 maj 2024

Filip Carlsson
Styrelseordförande

Filip Carlsson

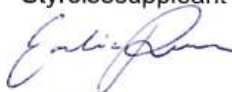
Ola Folkesson



Camilla Ericsson



Emelie Pettersson
Styrelsesuppleant



Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2024.


Anders Holgersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pollux

Org.nr 769633-9360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pollux för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) 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.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pollux för räkenskapsåret 2023 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. *N*

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.

Karlskrona den 29 maj 2024



Anders Holgersson
Auktoriserad revisor