

Årsredovisning 2024

Brf Polstjärnan 5

769621-8622



Välkommen till årsredovisningen för Brf Polstjärnan 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-08-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-15 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KUNGSBACKA POLSTJÄRNAN 5	2012	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 5 850 kvm. Byggnadernas totalyta är 5850 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Sickeldal	Ordförande
Andreas Jonsson	Styrelseledamot
Dan Stefan Johansson	Styrelseledamot
Lennart I Rönqvist	Styrelseledamot
Monica Brink	Styrelseledamot
Susanne Häggberg Sahlgaard	Styrelseledamot

Valberedning

Björn Lund
Ingvar Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Mikael Thorell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Förutom det löpande underhållsarbetet för Brf Polstjärnan 5 så har hissarnas nödtelefoner uppgraderats till 3G/4G, i enlighet med informationen om planerat underhåll vid förra stämman.

Planerade underhåll

2025 ● Endast löpande underhåll är planerat.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Kungsriket
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Serviceavtal hissar	KONE
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Halland
VA/Sophämtning	Kungsbacka kommun
Avfallsåtervinning	Ragnsells
El	Fortum
Elnät	E-On

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Som aviserades på förra stämman så genomfördes en höjning av avgiften med 7,5% vid halvårsskiftet, fr o m 1/7 2024. Utöver det beslutade styrelsen att indexuppräknas avgiften med 2% fr o m 1/1 2025.

Lånenummer 12-191238-510534 hos Handelsbanken med belopp 12 078 475 skrevs om 2024-06-30. Efter en offertrunda med SHB, Nordea och SBAB valdes SHB med 3-månaders rörlig ränta kopplat till STIBOR med fast påslag 0,34%.

Ingen avgiftsfri månad under året baserat på kostnads- och likviditetsläget.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtalen. Efter Söderberg och Partners genomgång beslutade styrelsen att behålla nuvarande avtal med LF Halland.

Övriga uppgifter

En indikativ offert gällande installation av solceller inhämtades under hösten, ca 1,3 MSEK med återbetalningstid på 7,5 år. En mycket stor investering, kalkylen behöver granskas av utomstående part samt att fler offerter behöver inhämtas. Utöver det är detta också kopplat till när omläggning av tak behöver genomföras, varför styrelsen beslutade göra en takbesiktning.

Besiktningen som gjordes 27/8 föreslog som direkt åtgärd att övervaka skarvarna i takpappet och eventuellt lägga i remsor som skydd. Styrelsen beslutade att hålla koll då våra löpande fastighetskontroller görs och sedan ta upp frågan om ett större takarbete om ca 5 år i samband med en ny takbesiktning.

Vidare har styrelsen beslutat ta in offerter för att installera dörröppnare även till det andra soprummet vid hus 2 och 4. Den befintliga installationen vid hus 6 och 8, som är en bostadsanpassning bekostad av kommunen avser styrelsen ta över ansvaret för. I samband med installationen kommer APTUS-sensorer att installeras vid båda soprummen så att alla kan använda sina befintliga taggar för dörröppning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 104 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 132 000	4 067 180	3 937 825	3 485 104
Resultat efter fin. poster	-834 542	-489 227	-251 679	-177 420
Soliditet (%)	82	82	82	81
Yttre fond	3 696 211	3 289 000	2 984 608	2 639 622
Taxeringsvärde	136 000 000	136 000 000	136 000 000	115 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	700	697	656	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	100,0	97,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 580	5 657	5 852	6 143
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 580	5 657	5 852	6 143
Sparande per kvm totalyta, kr	100	159	213	216
Elkostnad per kvm totalyta, kr	74	92	66	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	88	74	60	62
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	34	31	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	196	200	158	124
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,15	2,23	1,39	1,02
Räntekänslighet (%)	7,97	8,12	8,92	-

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.

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 el och vatten (totalt 385 820 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Borträknat avskrivningar så har vi ett positivt rörelseresultat. Den avgiftshöjning som genomförts har ökat föreningens intäkter så att vi nu har ett positivt kassaflöde, detta trots ökade räntekostnader efter omläggningen av lånet vid halvårsskiftet. Därmed anser vi att avgiftshöjningen fått avsedd effekt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	128 700 000	-	-	128 700 000
Upplåtelseavgifter	28 844 400	-	-	28 844 400
Fond, yttre underhåll	3 289 000	-	407 211	3 696 211
Balanserat resultat	-4 112 223	-489 227	-407 211	-5 008 661
Årets resultat	-489 227	489 227	-834 542	-834 542
Eget kapital	156 231 950	0	-834 542	155 397 408

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 008 661
Årets resultat	-834 542
Totalt	-5 843 203

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	407 211
Balanseras i ny räkning	-6 250 414
	-5 843 203

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 132 000	4 067 180
Övriga rörelseintäkter	3	-1	8 861
Summa rörelseintäkter		4 131 999	4 076 041
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 209 668	-2 101 793
Övriga externa kostnader	8	-184 520	-185 736
Personalkostnader	9	-137 129	-125 889
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 418 952	-1 418 952
Summa rörelsekostnader		-3 950 269	-3 832 370
RÖRELSERESULTAT		181 730	243 671
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 483	17 315
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 036 755	-750 213
Summa finansiella poster		-1 016 272	-732 898
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-834 542	-489 227
ÅRETS RESULTAT		-834 542	-489 227

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	187 375 743	188 756 475
Maskiner och inventarier	12	289 885	328 105
Summa materiella anläggningstillgångar		187 665 628	189 084 580
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		187 665 628	189 084 580
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 017	17 848
Övriga fordringar	13	30 608	26 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	175 510	179 620
Summa kortfristiga fordringar		223 135	224 409
Kassa och bank			
Kassa och bank		906 070	775 454
Summa kassa och bank		906 070	775 454
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 129 205	999 863
SUMMA TILLGÅNGAR		188 794 833	190 084 443

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		157 544 400	157 544 400
Fond för yttre underhåll		3 696 211	3 289 000
Summa bundet eget kapital		161 240 611	160 833 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 008 661	-4 112 223
Årets resultat		-834 542	-489 227
Summa fritt eget kapital		-5 843 203	-4 601 450
SUMMA EGET KAPITAL		155 397 408	156 231 950
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	20 373 850	20 675 750
Summa långfristiga skulder		20 373 850	20 675 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 266 450	12 418 350
Leverantörsskulder		269 920	292 920
Övriga kortfristiga skulder		0	1 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	487 205	464 283
Summa kortfristiga skulder		13 023 575	13 176 743
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		188 794 833	190 084 443

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	181 730	243 671
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 418 952	1 418 952
	1 600 682	1 662 623
Erhållen ränta	20 483	17 315
Erlagd ränta	-1 038 291	-750 245
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	582 874	929 693
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 274	-7 770
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	268	-10 112
Kassaflöde från den löpande verksamheten	584 416	911 811
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-453 800	-1 139 550
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-453 800	-1 139 550
ÅRETS KASSAFLÖDE	130 616	-227 739
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	775 454	1 003 193
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	906 070	775 454

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Polstjärnan 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Byggnad	125 år
Maskiner och inventarier	10 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 715 056	3 580 752
Hysesintäkter, p-platser	6 418	6 731
Övriga intäkter	30 274	23 200
Vatten	171 869	163 209
El	208 383	293 288
Summa	4 132 000	4 067 180

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-5
Elprisstöd	0	-6
Övriga intäkter	0	8 272
Övriga rörelseintäkter	0	600
Summa	-1	8 861

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	317 808	327 863
Besiktning och service	106 098	86 066
Städning	0	1 991
Trädgårdsarbete	7 367	21 373
Övrigt	6 286	9 722
Snöskottning	22 678	29 600
Summa	460 237	476 615

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	24 325	0
Bostäder VVS	1 484	0
Tvättstuga	1 116	0
Trapphus/port/entr	0	1 654
Soprum/miljöanläggning	594	0
Dörrar och lås/porttele	11 460	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	4 375
Värme	30 293	0
Ventilation	18 004	20 935
El	5 035	3 438
Hissar	52 500	0
Tak	3 066	0
Fönster	6 750	14 000
Gård/markytor	30 888	0
Summa	185 515	44 402

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	432 302	535 876
Uppvärmning	515 561	435 296
Vatten	198 737	200 903
Sophämtning	125 486	124 098
Summa	1 272 086	1 296 173

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	76 072	74 806
Bredband/Kabeltv	215 758	209 797
Summa	291 830	284 603

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	7 260	5 023
Övriga förvaltningskostnader	46 609	47 017
Juridiska kostnader	0	6 125
Revisionsarvoden	21 563	21 495
Ekonomisk förvaltning	109 088	106 076
Summa	184 520	185 736

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	109 798	100 801
Sociala avgifter	27 331	25 088
Summa	137 129	125 889

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 036 753	750 200
Övriga räntekostnader	2	13
Summa	1 036 755	750 213

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	202 814 400	202 814 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	202 814 400	202 814 400
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 057 925	-12 677 193
Årets avskrivning	-1 380 732	-1 380 732
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 438 657	-14 057 925
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	187 375 743	188 756 475
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 222 742</i>	<i>30 222 742</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	107 000 000	107 000 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
Summa	136 000 000	136 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	382 250	382 250
Utgående anskaffningsvärde	382 250	382 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-54 145	-15 925
Avskrivningar	-38 220	-38 220
Utgående avskrivning	-92 365	-54 145
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	289 885	328 105

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	27 499	26 941
Övriga fordringar	3 109	0
Summa	30 608	26 941

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 476	100 636
Försäkringspremier	51 202	50 468
Förvaltning	29 832	28 516
Summa	175 510	179 620

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-06-30	2,89 %	11 964 550	12 116 450
Stadshypotek	2027-06-01	3,13 %	10 800 750	10 952 650
SBAB	2026-05-19	4,01 %	9 875 000	10 025 000
Summa			32 640 300	33 094 100
Varav kortfristig del			12 266 450	12 418 350

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 371 300 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	47 843	50 966
Uppvärmning	84 565	86 411
Utgiftsräntor	961	2 497
Förutbetalda avgifter/hyror	330 836	301 409
Beräknat revisionsarvode	23 000	23 000
Summa	487 205	464 283

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 570 000	45 570 000

Underskrifter

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

Kungsbacka

Andreas Jonsson
Styrelseledamot

Dan Stefan Johansson
Styrelseledamot

Lennart I Rönqvist
Styrelseledamot

Monica Brink
Styrelseledamot

Robert Sickeldal
Ordförande

Susanne Häggberg Sahlgaard
Styrelseledamot

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

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 08:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 03.04.2025 09:30

DOCUMENT ID:

H1wNY30aJx

ENVELOPE ID:

Syl44F3sT1e-H1wNY30aJx

DOCUMENT NAME:

Brf Polstjärnan 5, 769621-8622 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS JONSSON andreas.jonsson@brfpolstjarnan.se	Signed Authenticated	03.04.2025 09:46 03.04.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.35.159
2. ROBERT SICKELDAL robert.sickeldal@brfpolstjarnan.se	Signed Authenticated	06.04.2025 11:58 06.04.2025 11:49	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.91.194
3. Dan Stefan Johansson dan.johansson@brfpolstjarnan.se	Signed Authenticated	06.04.2025 14:39 06.04.2025 14:38	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.46.135
4. LENNART I RÖNNQVIST lennart.ronnqvist@brfpolstjarnan.se	Signed Authenticated	07.04.2025 10:06 04.04.2025 08:21	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.162.233
5. MONICA BRINK monica.brink1@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 17:02 09.04.2025 16:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.68.166
6. SUSANNE HÄGGBERG SAHLGAARD susanne.sahlgaard@brfpolstjarnan.se	Signed Authenticated	11.04.2025 08:52 11.04.2025 08:39	eID Low	Swedish BankID IP: 185.220.231.118
7. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	11.04.2025 08:57 11.04.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 95.192.175.96

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Brf Polstjärnan 5, org.nr 769621-8622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Polstjärnan 5 för år 2024.

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 31 december 2024 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 på fel.

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 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille

Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

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 Brf Polstjärnan 5 för år 2024 samt av förslaget till behandling 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 behandling av föreningens 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.

Partille den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 11:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.04.2025 09:30

DOCUMENT ID:

SyrVthopJx

ENVELOPE ID:

HyWE4K3sT1l-SyrVthopJx

DOCUMENT NAME:

Rev ber Polstja?rnan 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	 Signed	11.04.2025 11:20	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	11.04.2025 11:20	Low	IP: 95.192.175.96

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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