

Årsredovisning 2024

Brf Polarstjärnan

769608-0188



Välkommen till årsredovisningen för Brf Polarstjärnan

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-03-17 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-06 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Polarforskaren 2	2002	Stockholm
Polarforskaren 3	2002	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 173 kvm och 5 lokaler om 25 kvm. Byggnadernas totalyta är 1198 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Rydén Bonmot	Ordförande
David Alsmarker	Kassör
Naomi Grossman	Sekreterare
Christian Stadius	Ledamot
Sofia Wennberg	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.
Extra föreningsstämma hölls 2024-10-27. Nyval av styrelsemedlemmar på grund av flytt.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2021

●

Totalrenovering trapphus
Ytskikt källare
Ny elcentral och elservis från gatan samt nya elstigar, säkringar och kontakter
Installation branddörrar i källare
- 2019

●

Nytt värmesystem med ny fjärrvärmecentral
- 2017

●

Dränering av hussockel
Ny takbeläggning
Totalrenovering fasad (ytskikt, fönster och balkonger)
Vindisolering
- 2011

●

Stambyte

Planerade underhåll

- 2025

●

Byte av plåtar på balkonger

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hämtning sorteringsavfall	Remondis Sweden AB
Teknisk förvaltning	Nabo
Trappstädning	Freska Sweden AB
Vatten och avfall	Stockholm Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under 2024 fortsatt arbetet med att stärka föreningens ekonomi.
Under året höjdes avgifterna under våren med 5% för att kompensera för de kostnadsökningar som skett senaste åren. Föreningen höjde också avgiften på parkeringsplatserna för att motsvara priserna i närområdet. Dessutom har ytterligare en av föreningens lokaler hyrts ut för att ytterligare stärka intäktssidan. Med dessa åtgärder ser vi att vi har en stabil bas att stå på. De tre lån som bands under 2023 kommer att omförhandlas under första kvartalet 2026.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 5%.

Förändringar i avtal

I samband med årsskiftet bytte föreningen fastighetsförvaltare till Nabo. Detta för att hålla ihop den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året haft två gemensamma städdagar med fokus på att säkerställa att gemensamma ytor håller fint skick och vi har även hunnit med en del eget förbättringsarbete. Inga större renoveringar har genomförts i föreningen under 2024. Planen för 2025 är att genomföra de planerade renoveringarna av balkongerna. Utöver detta kommer mindre förbättringsåtgärder för att säkerställa skicket på fastigheterna och våra gemensamma ytor, att genomföras. Styrelsen planerar även för en stamspolning under våren 2025. Fokus kommer även under kommande år vara att utmana befintliga avtal med leverantörer för att fortsätta utmana kostnadsläget i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 588 899	1 453 972	1 267 155	1 289 348
Resultat efter fin. poster	-392 592	-752 391	-1 141 205	-641 450
Soliditet (%)	54	54	55	58
Yttre fond	729 659	622 136	836 713	756 175
Taxeringsvärde	35 841 000	35 841 000	35 841 000	26 846 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 182	1 100	981	985
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,3	88,7	90,9	89,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 639	9 689	9 760	8 679
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 438	9 487	9 557	8 497
Sparande per kvm totalyta, kr	94	-36	-129	19
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	36	115	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	281	252	226	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	45	33	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	370	333	373	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,17	3,86	1,72	1,25
Räntekänslighet (%)	8,15	8,81	9,94	8,81

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 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

Föreningen går med förlust till följd av de avskrivningar som görs på genomförda renoveringar och förbättringar av fastigheten. Föreningens kassaflöde är dock positivt och föreningen kan därmed betala sina löpande kostnader för underhåll av fastigheterna samt räntor på lån och samtidigt sätta av medel för framtida underhåll. De framtida ekonomiska åtagandena säkerställs genom god kostnadskontroll och vid behov justering av föreningens avgifter.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	12 558 200	-	-	12 558 200
Upplåtelseavgifter	5 766 500	-	-	5 766 500
Fond, yttre underhåll	622 136	-	107 523	729 659
Direkt kapitaltillskott	800 560	-	-	800 560
Balanserat resultat	-5 085 186	-752 391	-107 523	-5 945 100
Årets resultat	-752 391	752 391	-392 592	-392 592
Eget kapital	13 909 819	0	-392 592	13 517 228

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 945 100
Årets resultat	-392 592
Totalt	-6 337 691
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	107 523
Balanseras i ny räkning	-6 445 214
	-6 337 691

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	1 588 899	1 453 977
Summa rörelseintäkter		1 588 899	1 453 977
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-901 162	-891 399
Övriga externa kostnader	7	-104 930	-99 008
Personalkostnader	8	0	-69 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-505 415	-709 164
Summa rörelsekostnader		-1 511 506	-1 768 571
RÖRELSERESULTAT		77 392	-314 594
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 070	2 532
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-473 054	-440 329
Summa finansiella poster		-469 984	-437 797
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-392 592	-752 391
ÅRETS RESULTAT		-392 592	-752 391

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	24 776 425	25 228 402
Pågående projekt		0	53 438
Summa materiella anläggningstillgångar		24 776 425	25 281 840
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 776 425	25 281 840
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 395	7 388
Övriga fordringar	11	144 377	150 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	60 361	91 414
Summa kortfristiga fordringar		225 133	249 775
Kassa och bank			
Kassa och bank		250 894	179 874
Summa kassa och bank		250 894	179 874
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		476 027	429 649
SUMMA TILLGÅNGAR		25 252 452	25 711 488

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 125 260	19 125 260
Fond för yttre underhåll		729 659	622 136
Summa bundet eget kapital		19 854 919	19 747 396
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 945 100	-5 085 186
Årets resultat		-392 592	-752 391
Summa ansamlad förlust		-6 337 691	-5 837 577
SUMMA EGET KAPITAL		13 517 228	13 909 819
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	8 430 500	8 430 500
Summa långfristiga skulder		8 430 500	8 430 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 876 000	2 934 400
Leverantörsskulder		62 902	82 650
Skatteskulder		0	1 820
Övriga kortfristiga skulder		8 706	4 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	357 116	347 990
Summa kortfristiga skulder		3 304 724	3 371 169
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 252 452	25 711 488

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	77 392	-314 594
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	505 415	709 164
	582 807	394 570
Erhållen ränta	3 070	2 532
Erlagd ränta	-478 168	-473 305
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	107 709	-76 203
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 642	120 643
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 931	-67 627
Kassaflöde från den löpande verksamheten	129 420	-23 187
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-53 438
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-53 438
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	57
Amortering av lån	-58 400	-83 957
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-58 400	-83 900
ÅRETS KASSAFLÖDE	71 020	-160 525
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	179 874	340 398
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	250 894	179 874

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Polarstjärnan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, 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.

Styrelsen har under 2024 gjort en ny bedömning av avskrivningstiden på de fastighetsförbättringar som färdigställdes under 2017.

Dessa hade en initial avskrivningstid på 20 år men styrelsens bedömning är att dessa håller åtminstone 40 år. Den nya avskrivningstiden tillämpas från och med 2024-01-01, ingen retroaktiv justering görs

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0 - 4,77 %
Fastighetsförbättringar	3 - 10 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 344 840	1 247 625
Hysesintäkter, lokaler	60 226	35 965
Hysesintäkter, p-platser	132 320	106 178
Kabel-TV/Bredband	42 120	42 120
Intäktssreduktion	0	-10 220
Övriga intäkter	9 393	32 309
Summa	1 588 899	1 453 977

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	14 356	61 772
Städning	20 619	21 563
Övrigt	5 953	4 650
Besiktning och service	0	25 325
Trädgårdsarbete	459	508
Summa	41 386	113 818

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	7 279	1 771
Dörrar och lås/porttele	61 489	23 331
VA	0	5 031
El	0	691
Summa	68 768	30 824

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	39 758	42 932
Uppvärmning	336 129	302 263
Vatten	66 857	53 511
Sophämtning	33 940	27 741
Summa	476 684	426 447

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 457	50 166
Tomträttsavgälder	188 500	184 300
Bredband	43 576	42 120
Fastighetsskatt	44 790	43 724
Summa	314 323	320 310

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	263
Övriga förvaltningskostnader	31 179	23 513
Juridiska kostnader	0	3 984
Revisionsarvoden	30 000	27 500
Ekonomisk förvaltning	43 751	43 747
Summa	104 930	99 008

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	52 500
Sociala avgifter	0	16 500
Summa	0	69 000

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	473 054	440 134
Övriga räntekostnader	0	195
Summa	473 054	440 329

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 241 471	31 241 471
Årets inköp	53 438	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 294 909	31 241 471
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 013 069	-5 303 905
Årets avskrivning	-505 415	-709 164
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 518 484	-6 013 069
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 776 425	25 228 402
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 575 000	13 575 000
Taxeringsvärde mark	22 266 000	22 266 000
Summa	35 841 000	35 841 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	138 419	142 129
Skattefordringar	5 958	8 844
Summa	144 377	150 973

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 653
Fastighetsskötsel	0	10 625
Städning	1 872	1 875
Försäkringspremier	7 672	14 444
Tomträtt	47 125	47 125
Bredband	3 692	3 510
Förvaltning	0	12 182
Summa	60 361	91 414

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-03-25	4,02 %	2 600 000	2 600 000
Swedbank	2026-03-25	4,02 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2026-03-25	4,02 %	2 932 500	2 932 500
Swedbank	2025-01-28	3,70 %	2 774 000	2 832 400
Summa			11 306 500	11 364 900
Varav kortfristig del			2 876 000	2 934 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 504 500 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 168	3 221
El	3 640	3 612
Uppvärmning	46 015	45 811
Utgiftsräntor	22 097	27 211
Vatten	12 879	10 322
Löner	76 200	76 200
Sociala avgifter	23 947	23 947
Förutbetalda avgifter/hyror	148 170	137 666
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	357 116	347 990

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 400 000	17 400 000

Underskrifter

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

Stockholm

Christian Stadius
Ledamot

David Alsmarker
Kassör

Jan Rydén Bonmot
Ordförande

Naomi Grossman
Sekreterare

Sofia Wennberg
Ledamot

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

KPMG AB
Gustaf Hallgren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 12:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2025 10:14

DOCUMENT ID:

HJZaOz7Qbll

ENVELOPE ID:

SkpuzXQ-xx-HJZaOz7Qbll

DOCUMENT NAME:

Brf Polarstjärnan, 769608-0188 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

d22a7c53c0ec45685e624af914d4ae03c68cd9b5f88d92
947d9bb5cd607812345ee62701c9667efd626d0045f3b6
f1256ed50acdc7aeb7cbc6b3510ba9e7a2ef

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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. David Alsmarker dalsmarker@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 16:48 15.05.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 213.180.69.22
2. CHRISTIAN STADIUS christianstadius@icloud.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 19:36 16.05.2025 19:34	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.1.90
3. Jan Magnus Alexander Ry dén Bonmot jan@janryden.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 22:42 16.05.2025 22:25	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.1.84
4. SOFIA WENBERG wennbergsofia@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 15:42 19.05.2025 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 194.18.93.132
5. NAOMI GROSSMAN naomi.grossman1@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 17:43 15.05.2025 10:26	eID Low	Swedish BankID IP: 217.21.230.3
6. Carl Gustaf Henrik Hallgren gustaf.hallgren@kpmg.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 12:46 21.05.2025 12:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.88.209

* 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 Brf Polarstjärnan, org. nr 769608-0188

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Polarstjärnan för år 2024.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 upp-lyser, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Polarstjärnan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förtlöpande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kristianstad det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Gustaf Hallgren

Auktoriserad revisor



Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 12:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2025 10:14

DOCUMENT ID:

S1mpdzXXbel

ENVELOPE ID:

Sye6uzXX-xx-S1mpdzXXbel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Polarstjärnan 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

df03032b493b56d4c1ead6f67586b22234def4012cf946
6233874c07a09502fd5515356f03b110c5db761dbf5323
24d0e00af88674d427589aa919bfc5cb265f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Gustaf Henrik Hallgren	Signed	21.05.2025 12:45	eID	Swedish BankID
n gustaf.hallgren@kpmg.se	Authenticated	21.05.2025 12:44	Low	IP: 83.185.88.209

* 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