

Årsredovisning 2023

Brf Pollux

769613-7590



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pollux

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2005-12-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kärnbrytaren 2	2006	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande tomträttsavgäld gäller fram till 2028-03-31, med 10-årig förnyelsetid.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1938

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 790 kvm. Byggnadernas totalyta är 790 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Norevik	Ordförande
Andreas Bengt Johan Ohlström	Styrelseledamot
Emma Lennartsson	Styrelseledamot
Ivar Rönnerberg-Halvorsen Lund	Styrelseledamot
Julia Gerlach	Styrelseledamot
Olivia Neuriesser	Styrelseledamot

Valberedning

Elisabeth Kempe

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, minst två personer.

Revisorer

Jörgen Götehed Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Byte av värmeskåp i tvättstuga Underhåll av luftvärmepumpar
2017-2018	●	Färdigställning av utrymningsplattform i en av föreningens etagelägenheter.
2015	●	Ventilationsförbättringar samt genomgång
2012	●	Renovering och underhåll av fönster Renovering av trapphus, målning av tak och väggar, slipning av marmorgolv samt ny armatur
2010-2011	●	Energibesparande åtgärd i form av nytt luftvärmesystem
2009	●	Nya säkerhetsdörrar
2008	●	Förbättring av värmesystem
2006-2007	●	Totalrenovering av fastighet, fasadrenovering, nytt tak, målning fasad, nya stammar

Planerade underhåll

2024	●	reparation av tak och hänggrännor
-------------	---	-----------------------------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Hem och Fastighet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En höjd avgift på 20% röstades igenom på årsstämman.

En kraftigt höjd kostnad för uppvärmning, pga fel på luftvärmepumpar och ett högt gaspris.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal om service av luftvärmepumpar och värmepanna; Åsab Energikontroll AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	704	595	544	625
Resultat efter fin. poster	-166	-40	-5	-34
Soliditet (%)	55	56	56	56
Yttre fond	69	48	32	16
Taxeringsvärde	21 200	21 200	16 000	16 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	892	749	702	790
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	99,4	102,0	99,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 058	7 080	7 076	7 190
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 058	7 080	7 076	7 190
Sparande per kvm totalyta, kr	12	114	158	115
Elkostnad per kvm totalyta, kr	152	139	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	265	105	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	35	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	460	279	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,57	1,26	0,78	1,12
Räntekänslighet (%)	7,92	9,45	10,08	9,10

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

Under inledningen av 2023 har föreningens utgifter ökat, dels på grund av räntehöjningar, dels ett allmänt högre kostnadsläge. Därför beslutade föreningens årsstämma i slutet av våren 2023 om att höja avgifterna med 20 procent.

Under senhösten och vintern har föreningens kostnadsläge ytterligare ökat till följd av att luftvärmepumparna under en period inte har fungerat. Det har lett till kraftiga höjningar av uppvärmningskostnaderna och ett större negativt resultat 2023, vilket avviker från stadgarna. Styrelsen är därför i full gång med att både säkra reparationer av luftvärmepumparna och att se över möjligheterna till alternativ uppvärmning av fastigheten. När detta arbete är klart kommer styrelsen att ha en bättre bild av föreningens långsiktiga finansieringsbehov och styrelsen bedömer att årsavgiften kommer att behövas höjas.

Därutöver härrör en del av det negativa resultatet för 2023 till förändrade redovisningsprinciper för avskrivningar av fastigheten. Detta påverkar dock inte kassaflödet, och kräver således ingen ytterligare finansiering.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	5 773	-	-	5 773
Upplåtelseavgifter	2 987	-	-	2 987
Fond, yttre underhåll	48	-	21	69
Balanserat resultat	-1 390	-40	-21	-1 451
Årets resultat	-40	40	-166	-166
Eget kapital	7 377	0	-166	7 211

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 451
Årets resultat	-166
Totalt	-1 617

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	21
Balanseras i ny räkning	-1 638
	-1 617

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	704	595
Övriga rörelseintäkter	3	38	0
Summa rörelseintäkter		742	595
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-551	-382
Övriga externa kostnader	8	-48	-47
Personalkostnader	9	7	-7
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-175	-130
Summa rörelsekostnader		-767	-565
RÖRELSERESULTAT		-24	30
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-144	-71
Summa finansiella poster		-142	-71
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-166	-40
ÅRETS RESULTAT		-166	-40

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	12 617	12 792
Summa materiella anläggningstillgångar		12 617	12 792
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 617	12 792
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	420	341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	43	43
Summa kortfristiga fordringar		464	385
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		464	385
SUMMA TILLGÅNGAR		13 080	13 176

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 759	8 759
Fond för yttre underhåll		69	48
Summa bundet eget kapital		8 828	8 807
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 451	-1 390
Årets resultat		-166	-40
Summa fritt eget kapital		-1 617	-1 430
SUMMA EGET KAPITAL		7 211	7 377
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	2 050
Summa långfristiga skulder		0	2 050
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 576	3 543
Leverantörsskulder		89	24
Skatteskulder		47	45
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	157	137
Summa kortfristiga skulder		5 869	3 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 080	13 176

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-24	30
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	175	130
	151	161
Erhållen ränta	2	0
Erlagd ränta	-134	-66
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	19	95
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9	4
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	77	51
Kassaflöde från den löpande verksamheten	87	150
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	203
Amortering av lån	-17	-200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-17	3
ÅRETS KASSAFLÖDE	71	152
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	341	188
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	411	341

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pollux 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 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	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	704	592
Övriga intäkter	0	4
Summa	704	595

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	38	0
Summa	38	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1	0
Städning	8	8
Besiktning och service	9	4
Trädgårdsarbete	1	0
Summa	19	12

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	-9	2
Tvättstuga	28	3
Dörrar och lås/porttele	0	1
Fasader	4	0
Summa	22	6

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	120	110
Uppvärmning	209	83
Vatten	34	28
Sophämtning	11	9
Summa	375	230

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23	21
Tomträttsavgälder	41	41
Kabel-TV	48	48
Fastighetsskatt	22	24
Summa	135	134

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	0
Övriga förvaltningskostnader	11	12
Revisionsarvoden	15	15
Ekonomisk förvaltning	21	20
Summa	48	47

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-5	5
Sociala avgifter	-2	2
Summa	-7	7

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	144	70
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	144	71

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 667	14 667
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 667	14 667
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 875	-1 745
Årets avskrivning	-175	-130
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 050	-1 875
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 617	12 792
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 400	8 400
Taxeringsvärde mark	12 800	12 800
Summa	21 200	21 200

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9	0
Nabo Klientmedelskonto	220	141
Borgo	192	200
Summa	420	341

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	3
Försäkringspremier	8	7
Kabel-TV	12	12
Tomträtt	10	10
Förvaltning	11	11
Summa	43	43

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-04-28	0,41 %	2 050	2 050
Stadshypotek	2024-06-01	4,91 %	3 326	3 343
Stadshypotek	2024-01-02	5,19 %	200	200
Summa			5 576	5 593
Varav kortfristig del			5 576	3 543

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 576 tkr.

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59	56
El	12	10
Utgiftsräntor	17	7
Vatten	6	5
Löner	0	5
Sociala avgifter	0	2
Förutbetalda avgifter/hyror	64	53
Summa	157	137

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 900	6 900

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Förhöjd kostnad för uppvärmning, då gaspriset varit högt.

Underskrifter

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

Andreas Bengt Johan Ohlström
Styrelseledamot

Emma Lennartsson
Styrelseledamot

Ivar Rönnerberg-Halvorsen Lund
Styrelseledamot

Jan Norevik
Ordförande

Julia Gerlach
Styrelseledamot

Olivia Neuriesser
Styrelseledamot

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

Borevision
Jörgen Götehed
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pollux, org.nr. 769613-7590

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pollux för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 31a december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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. Risker 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.
- 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.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pollux för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor