

Årsredovisning 2024

Brf Pollux

769613-7590



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pollux

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. 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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-16 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.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1938

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 790 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Elisabeth Kempe

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Andreas Holman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

2024	●	reparation av tak och hängrännor
2023	●	Byte av värmeskåp i tvätstuga 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

2025 - 2026	●	Energiåtgärder
-------------	---	----------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Hem och Fastighet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under det först kvartalet haft en mycket hög energikostnad, pga hög gasanvändning. Detta har åtgärdats under året och energikostnaden har minskats radikalt.

De höga elkostnaderna och de fortsatt höga räntorna, utgjorde en grund för att höja avgiften med 10% vid ordinarie årsstämman i juni.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-08-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Medlemsantalet är konstant, med två tillkommande och avgående medlemmar i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	800 861	704 448	595 497	543 720
Resultat efter fin. poster	-196 407	-165 967	-40 212	-5 476
Soliditet (%)	55	55	56	56
Yttre fond	90 000	69 000	48 000	32 000
Taxeringsvärde	21 200 000	21 200 000	21 200 000	16 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 013	892	749	702
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	94,9	99,4	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 016	7 058	7 080	7 076
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 016	7 058	7 080	7 076
Sparande per kvm totalyta, kr	14	12	114	158
Elkostnad per kvm totalyta, kr	134	152	139	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	265	105	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	43	35	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	348	460	279	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,05	2,57	1,26	0,78
Räntekänslighet (%)	6,92	7,92	9,45	10,08

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 2024 ökade föreningens utgifter i allmänhet, dels på grund av räntehöjningar när ett av föreningens lån lades om, dels ett allmänt högre kostnadsläge. Dessutom hade föreningen omfattande problem med uppvärmningen av fastigheten under årets första kvartal vilket ledde till ökade energikostnader. Styrelsen har initierat och löst problemet med uppvärmningen och energikostnaderna för de resterande kvartalen har minskat drastiskt. Därutöver har styrelsen genomfört en energideklaration och utifrån denna tagit fram förslag på hur värmekostnaderna ska kunna minska ytterligare.

Avslutningsvis har föreningen fortsatt att anpassa avskrivningstakten, efter dialog med föreningens revisorer. Det påverkar resultatet, men inte kassaflödet, och kräver därmed ingen finansiering.

För att hantera det generellt höjda kostnadsläget beslutade föreningens årsstämma i slutet av våren 2024 att höja avgifterna med 10 procent. Denna intäktsförstärkning får full effekt 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	5 772 509	-	-	5 772 509
Upplåtelseavgifter	2 986 748	-	-	2 986 748
Fond, yttre underhåll	69 000	-	21 000	90 000
Balanserat resultat	-1 450 972	-165 967	-21 000	-1 637 939
Årets resultat	-165 967	165 967	-196 407	-196 407
Eget kapital	7 211 318	0	-196 407	7 014 911

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 637 939
Årets resultat	-196 407
Totalt	-1 834 346

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	21 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-9 813
Balanseras i ny räkning	-1 845 533
	-1 834 346

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	800 861	704 448
Övriga rörelseintäkter	3	1	37 983
Summa rörelseintäkter		800 862	742 431
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-522 837	-550 671
Övriga externa kostnader	9	-52 332	-47 532
Personalkostnader	10	0	6 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 388	-175 056
Summa rörelsekostnader		-772 557	-766 759
RÖRELSERESULTAT		28 305	-24 328
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 139	2 410
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-225 850	-144 049
Summa finansiella poster		-224 712	-141 639
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-196 407	-165 967
ÅRETS RESULTAT		-196 407	-165 967

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12	12 419 246	12 616 634
Summa materiella anläggningstillgångar		12 419 246	12 616 634
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 419 246	12 616 634
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 278	0
Övriga fordringar	13	262 838	420 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	44 999	43 338
Summa kortfristiga fordringar		314 115	463 793
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		314 115	463 793
SUMMA TILLGÅNGAR		12 733 361	13 080 427

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 759 257	8 759 257
Fond för yttre underhåll		90 000	69 000
Summa bundet eget kapital		8 849 257	8 828 257
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 637 939	-1 450 972
Årets resultat		-196 407	-165 967
Summa fritt eget kapital		-1 834 346	-1 616 939
SUMMA EGET KAPITAL		7 014 911	7 211 318
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 542 733	5 576 161
Leverantörsskulder		14 849	88 921
Skatteskulder		51 504	46 690
Övriga kortfristiga skulder		-1 097	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	110 461	157 337
Summa kortfristiga skulder		5 718 450	5 869 109
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 733 361	13 080 427

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	28 305	-24 328
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	197 388	175 056
	225 693	150 728
Erhållen ränta	1 139	2 410
Erlagd ränta	-228 001	-133 816
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 170	19 322
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	440	-8 714
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-115 080	76 652
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-115 810	87 260
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-33 428	-16 714
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-33 428	-16 714
ÅRETS KASSAFLÖDE	-149 238	70 546
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	411 389	340 843
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	262 151	411 389

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	800 503	704 448
Övriga intäkter	358	0
Summa	800 861	704 448

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	1
Elprisstöd	0	37 982
Summa	1	37 983

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	363	553
Städning	9 540	8 400
Övrigt	12 067	0
Besiktning och service	0	8 584
Trädgårdsarbete	0	1 347
Summa	21 970	18 884

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	-8 803
Tvättstuga	0	27 565
Dörrar och lås/porttele	309	0
Värme	40 124	0
Fasader	0	3 571
Försäkringsärende/vattenskada	4 080	0
Summa	44 513	22 333

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	9 813	0
Summa	9 813	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	106 184	119 847
Uppvärmning	126 109	209 134
Vatten	42 938	34 349
Sophämtning	14 688	11 353
Summa	289 919	374 683

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	24 954	23 175
Självrisker	15 000	0
Tomträttsavgälder	41 100	41 100
Kabel-TV	49 488	48 110
Fastighetsskatt	26 080	22 386
Summa	156 622	134 771

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	99
Övriga förvaltningskostnader	13 336	11 154
Revisionsarvoden	17 500	15 375
Ekonomisk förvaltning	21 496	20 904
Summa	52 332	47 532

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	-5 000
Sociala avgifter	0	-1 500
Summa	0	-6 500

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	225 237	143 703
Övriga räntekostnader	613	346
Summa	225 850	144 049

NOT 12, BYGGNAD

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 666 642	14 666 642
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 666 642	14 666 642
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 050 008	-1 874 952
Årets avskrivning	-197 388	-175 056
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 247 396	-2 050 008
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 419 246	12 616 634
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärde mark	12 800 000	12 800 000
Summa	21 200 000	21 200 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	687	9 066
Nabo Klientmedelskonto	189 013	219 841
Borgo	73 139	191 547
Summa	262 838	420 455

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 209	2 108
Försäkringspremier	8 474	8 002
Kabel-TV	12 663	12 099
Tomträtt	10 275	10 275
Förvaltning	11 378	10 854
Summa	44 999	43 338

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-04-28	3,57 %	2 050 000	2 050 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,64 %	3 292 733	3 326 161
Stadshypotek	2025-01-02	4,39 %	200 000	200 000
Summa			5 542 733	5 576 161
Varav kortfristig del			5 542 733	5 576 161

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 542 733 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 373	58 679
El	14 681	11 930
Utgiftsräntor	14 800	16 951
Vatten	7 161	5 738
Förutbetalda avgifter/hyror	70 446	64 039
Summa	110 461	157 337

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 900 000	6 900 000

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Bengt Johan Ohlström
Styrelseledamot

Emma Lennartsson
Styrelseledamot

Ivar Rönneberg-Halvorsen Lund
Styrelseledamot

Jan Norevik
Ordförande

Julia Gerlach
Styrelseledamot

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

Andreas Holman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 11:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2025 14:52

DOCUMENT ID:

SJe27Aq2Wxe

ENVELOPE ID:

SkgsrR5nbxx-SJe27Aq2Wxe

DOCUMENT NAME:

Brf Pollux, 769613-7590 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

55073b176ff5563e5ce115b96bcd40beb6f09d930c1db0
2e4b2d53d69795429f27b24051206588bed73382888f18
90132012d00d7f3504925c3d1529b7ba4263

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. JAN NOREVIK jan.norevik@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 15:43 22.05.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.25.196
2. EMMA LENNARTSSON emma_lennartsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 21:14 25.05.2025 21:13	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.137.85
3. IVAR RÖNNBERG-HALVO RSEN LUND ivarnilslund@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2025 18:49 01.06.2025 18:40	eID Low	Swedish BankID IP: 103.50.105.234
4. ANDREAS OHLSTRÖM andreas.ohlstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 13:21 02.06.2025 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.235.91
5. JULIA GERLACH julia@gerlach.se	 Signed Authenticated	02.06.2025 15:51 02.06.2025 15:51	eID Low	Swedish BankID IP: 103.50.105.234
6. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 11:25 03.06.2025 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Pollux, org.nr. 769613-7590

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pollux för räkenskapsåret 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 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pollux för räkenskapsåret 2024 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 överträdelse 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

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 11:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2025 14:52

DOCUMENT ID:

HJf2mCcnbgx

ENVELOPE ID:

r1im0q2Wxg-HJf2mCcnbgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Pollux.pdf

2 pages

SHA-512:

dfa98045105a919762f0ac22612d7d0d640aa512d6a08c
341cfa3951e3d5a396f10785fa55e9b97b3f13816dbd8c6
9c5bbcc7e8b68471285278fab501e6bed6d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS HOLMAN	Signed	03.06.2025 11:24	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbr onborevision.se	Authenticated	03.06.2025 11:24	Low	IP: 213.88.193.73

* 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