

BF AF
PL CC

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Polarräven i Umeå

Org.nr. 769631-5683

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

BRF Polarräven i Umeå

Org.nr. 769631-5683

G. M. AF
P. C. C.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningens verksamhet är att upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna.
Företagets säte är Umeå Kommun.

Flerårsjämförelse*

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	810 783	797 894	805 162	826 200	578 890
Res. efter finansiella poster	-125 860	-177 072	-280 557	-248 208	-26 697 337
Balansomslutning	25 613 590	25 817 253	26 156 678	26 484 174	26 815 067
Soliditet (%)	70,18	70,11	66,36	66,60	66,70

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	19 120 000	24 870 845	-25 888 792
Avskrivning uppskrivn. fond		-401 055	401 055
Årets resultat			-125 860
Belopp vid årets utgång	19 120 000	24 469 790	-25 613 597

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad förlust

-25 487 737

årets förlust

-125 860

-25 613 597

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

-25 613 597

-25 613 597

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Polarräven i Umeå

Org.nr. 769631-5683

GR AF
PL CC**RESULTATRÄKNING**

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		810 783	797 894
Övriga rörelseintäkter		0	210 000
		<u>810 783</u>	<u>1 007 894</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-362 448	-564 394
Övriga externa kostnader		-64 781	-93 029
Personalkostnader		-4 406	-4 406
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-403 724	-403 724
		<u>-835 359</u>	<u>-1 065 553</u>
Rörelseresultat		-24 576	-57 659
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 284	-119 413
		<u>-101 284</u>	<u>-119 413</u>
Resultat efter finansiella poster		-125 860	-177 072
Årets resultat		<u>-125 860</u>	<u>-177 072</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	193 076	193 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 076	193 076
Ingående avskrivningar	-9 909	-7 240
Årets avskrivningar	-2 669	-2 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 578	-9 909
Ingående uppskrivningar	24 870 845	25 271 900
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-401 055	-401 055
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	24 469 790	24 870 845
Utgående redovisat värde	24 650 288	25 054 012
Redovisat värde byggnader	18 258 232	18 661 956
Redovisat värde mark	6 392 056	6 392 056
	24 650 288	25 054 012
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	15 513 000	15 513 000
varav byggnader:	10 169 000	10 169 000

BRF Polarräven i Umeå

Org.nr. 769631-5683

GX AF
PL CC**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Uppskrivningsfond

Summa bundet eget kapital

Not

2020-12-31

2019-12-31

19 120 000

24 469 790

43 589 790

19 120 000

24 870 845

43 990 845

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-25 487 737

-125 860

-25 613 597

-25 711 720

-177 072

-25 888 792

Summa eget kapital

17 976 193

18 102 053

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

4

2 163 161

2 163 161

7 449 133

7 449 133

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

5 285 972

47 406

9 844

131 014

5 474 236

88 472

45 564

9 206

122 825

266 067

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 613 590

25 817 253

BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

24 650 288

25 054 012

Summa materiella anläggningstillgångar

24 650 288

25 054 012

Summa anläggningstillgångar

24 650 288

25 054 012

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1

23 717

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 521

4 493

Summa kortfristiga fordringar

4 522

28 210

Kassa och bank

Kassa och bank

958 780

735 031

Summa kassa och bank

958 780

735 031

Summa omsättningstillgångar

963 302

763 241

SUMMA TILLGÅNGAR

25 613 590

25 817 253

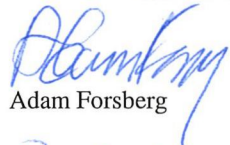
BRF Polarräven i Umeå

Org.nr. 769631-5683

NOTER

Not 3	Uppskrivningsfond	2020-12-31	2019-12-31
	Belopp vid årets ingång	24 870 845	25 271 900
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-401 055	-401 055
	Belopp vid årets utgång	24 469 790	24 870 845
Not 4	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering efter 5 år	2 029 273	7 095 245
Not 5	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		


Umeå 2021-05-04



Adam Forsberg



Gregor Forsberg



Peter Kvist



Casey Kenan Causevic

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2021.

KPMG



Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Polarräven i Umeå, org. nr 769631-5683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Polarräven i Umeå för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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 Polarräven i Umeå för år 2020 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 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

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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Umeå den 4 maj 2021

KPMG AB

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor