

Årsredovisning 2019

BRF POLARFORSKAREN 4 769606-6674

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2001-02-05.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens nuvarande Ekonomiska Plan registrerades 2005-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2008-09-25 hos Bolagsverket. Bostadsrättsföreningen Polarforskaren 4 förvärvades den 15 december 2005 fastigheten Polarforskaren 4.

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Polarforskaren 4 på adressen Per lindeströms väg 92 i Johanneshov. Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 576 kvm och 1 lokal om 50 kvm. Tomtytan är 894 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Vardia Försäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna medan bostadsrättstillägg bekostas av föreningen.

Förvaltning

Föreningens administrativa och ekonomiska förvaltning samt pantregister sköts av Nabo medan den tekniska förvaltningen sköts av föreningen.

Styrelsens sammansättning

Richard Carlsund	Ordförande
John Körner	Kassör
Christopher Östberg	Sekreterare

Valberedning

Bodil Kronvall.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 februari 2019. Ordinarie revisor valdes på extra stämma som hölls den 14 januari 2020.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 2 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

Styrelsen har inte tagit ut något arvode under året.

Revisorer

Olle Hillbom Revisor

Styrelsemöten

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 2 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2020.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 10 077 000 kr varav 4 848 000 avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 9 740 000 kr samt lokaler 337 000 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Året har inte kännetecknats av några väsentliga händelser kopplade till ekonomi.

Förändringar i avtal

Året har inte kännetecknats av några väsentliga händelser avseende förändringar i avtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 15 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Det finns 1 parkeringsplats. Till parkeringsplatsen finns en kölista som administreras av föreningens styrelse.

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 lokal. I lokalen bedrivs följande verksamhet:

Verksamhet:	Yta:
Bryggeri	50 kvm

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	494	489	491	492
Resultat efter fin. poster	-34	6	-18	57
Soliditet, %	63	63	63	63

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	6 466	-	-	6 466
Upplåtelseavgifter	2 417	-	-	2 417
Fond, yttre underhåll	282	-	40	322
Balanserat resultat	-528	6	-40	-562
Årets resultat	6	-6	-34	-34
Eget kapital	8 644	0	-34	8 610

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-562
Årets resultat	-34
Totalt	-596

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	40
Balanseras i ny räkning	-636
	-596

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		494	489
Rörelseintäkter		1	0
Summa rörelseintäkter		495	489
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-322	-289
Övriga externa kostnader	7	-44	-44
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93	-93
Summa rörelsekostnader		-459	-426
Rörelseresultat		36	63
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-69	-57
Summa finansiella poster		-69	-57
Resultat efter finansiella poster		-34	6
Årets resultat		-34	6

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	13 041	13 128
Maskiner och inventarier	10	11	17
Summa materiella anläggningstillgångar		13 052	13 145
Summa anläggningstillgångar		13 052	13 145
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		42	0
Övriga fordringar	11	0	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	32	29
Summa kortfristiga fordringar		75	35
Kassa och bank			
Kassa och bank		529	476
Summa kassa och bank		529	476
Summa omsättningstillgångar		604	511
Summa tillgångar		13 656	13 657

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 883	8 883
Fond för yttre underhåll		322	282
Summa bundet eget kapital		9 206	9 166
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-562	-528
Årets resultat		-34	6
Summa fritt eget kapital		-596	-522
Summa eget kapital		8 610	8 644
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	4 900	4 900
Övriga långfristiga skulder		20	20
Summa långfristiga skulder		4 920	4 920
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		35	29
Skatteskulder		1	1
Övriga kortfristiga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	91	62
Summa kortfristiga skulder		126	93
Summa eget kapital och skulder		13 656	13 657

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Polarforskaren 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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. Från och med 2019 bokas fond för yttre underhåll efter stämmans beslut.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	56	55
Hysesintäkter, p-platser	6	6
Årsavgifter, bostäder	432	428
Övriga intäkter	1	0
Summa	495	489

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	7	7
Summa	7	7

Not 4, Reparationer och underhåll	2019	2018
El	0	6
Fönster	7	0
Tvättstuga	0	11
Vattenskada	3	0
Summa	10	18

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	13	13
Sophämtning	13	13
Uppvärmning	154	141
Vatten	21	20
Summa	201	186

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Fastighetsförsäkringar	12	10
Fastighetsskatt	20	19
Kabel-TV	8	8
Tomträttsavgälder	63	41
Summa	104	78

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Kameral förvaltning	28	26
Revisionsarvoden	9	16
Övriga förvaltningskostnader	8	2
Summa	44	44

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	69	57
Summa	69	57

Not 9, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	13 563	13 563
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 563	13 563
Ingående ackumulerad avskrivning	-435	-347
Årets avskrivning	-88	-88
Utgående ackumulerad avskrivning	-522	-435
Utgående restvärde enligt plan	13 041	13 128
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 851	5 229
Taxeringsvärde mark	7 532	4 848
Summa	13 383	10 077
Not 10, Maskiner och inventarier		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	28	28
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28	28
Ingående ackumulerad avskrivning	-11	-6
Avskrivningar	-6	-6
Utgående ackumulerad avskrivning	-17	-11
Utgående restvärde enligt plan	11	17
Not 11, Övriga fordringar		
Övriga fordringar	0	6
Summa	0	6
Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Försäkringspremier	5	4
Förvaltning	7	0
Kabel-TV	2	0
Tomträtt	18	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	24
Summa	32	29

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2019-09-03	1,98 %	1 500	1 500
Swedbank		1,18 %	1 900	1 900
Swedbank		1,18 %	1 500	1 500
Summa			4 900	4 900

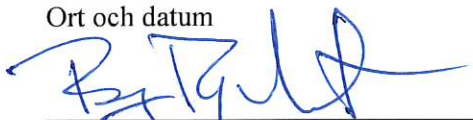
Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	14	0
El	1	0
Förutbetalda avgifter/hyror	41	25
Uppvärmning	26	0
Utgiftsräntor	3	3
Vatten	3	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	34
Summa	91	62

Not 15, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	8 500	8 500
Summa	8 500	8 500

Underskrifter

Stockholm, 7 - 10 - 2020

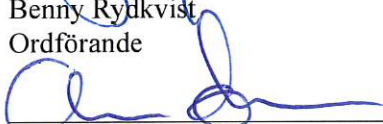
Ort och datum



Benny Rydkvist
Ordförande



John Körner
Kassör


Christopher Östberg
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 7 - 10 - 2020

Olle Hillbom

Olle Hillbom
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Polarforskaren 4 Org.nr. 769606–6674

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Polarforskaren 4 för år 201. 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt international Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de 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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Polarforskaren 4 Org.nr. 769606–6674

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Polarforskaren 4 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar minna uttalanden ovan vill jag anmärka på att årsredovisningen för 2019 inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap 9 § Lag om ekonomiska föreningar hålla årsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång eller inom tiden som är angiven i föreningens stadgar.

Stockholm 7 oktober 2020



Olle Hillbom
Auktoriserad revisor