

2024-01-21



Bostadsrättsföreningen

Polstjärnan

Orgnr 797300-0081

Styrelsens årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

2024-01-21

Verksamhetsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie årsmöte hölls 20240207 Vid mötet deltog 9 medlemmar varav 7 röstberättigade.

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Polstjärnan. På fastigheten har under 1958 uppförts 3 flerfamiljshus med adress Föraregatan 38 A – B, 40 A – B, 40 C – D.

Dessutom finns 16 bilplatser i garage samt 26 bilplatser utomhus med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

<u>Lägenheter</u>	<u>Antal</u>	<u>Yta m²</u>
3 rum och kök	20	1313
4 rum och kök	16	1338
Bostäder	36	2651
Lokaler	1	305
Uthyrningslägenhet	1	23

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 945 kr/m². Hushållsel ingår ej.

Medlemsantal

Föreningen hade vid årets slut 36 medlemmar.

Under 2024 har 2 lägenheter överlåtits.

2024-01-21

Styrelse

Ronnie Jaako	Ordförande
Stefan Nilsson	Ledamot, sekreterare
Ann-Helen Sider	Ledamot
Maria Tyni	Ledamot
Karin Nordin	Ledamot

Suppleant:

Nya suppleanter ej utsedd

Ekonomiansvarig

Ekonomiansvarig har under perioden 1 jan-31 december 2024 varit, Kerstin Eldebrandt

Firmatecknare

Firmatecknare har under perioden 1 jan – 31 december 2024 varit Ronnie Jaako, ordförande.

Revisorer

Interna revisorer har varit Jonas Lundström och Birgitta Lundström.

Extern revisor har varit Lars Ylvin.

Valberedning

Ny valberedning ej utsedd.

Underhåll

Underhållsplan är upprättad och förs i föreningen.

Nedan redovisas de större åtgärder som vidtagits under 2024.

Installation belysning balkonger.

Fläktar

2024-01-21

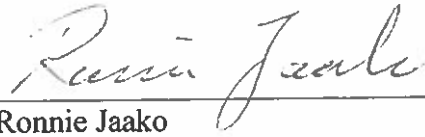
Ekonomi

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021	2020
2019					
Årsavgifter bostäder, kr /m ²	1 086	848	743	744	619
Driftskostn. Kr/m ²	905	604	559	618	478
Låneskuld kr/m ²	11 105	11 209	6407	6513	6 619
Inre underhållsfond kr/m ²	76	76	76	76	76

Lånesammanställning

<u>Långivare</u>	<u>Belopp</u>	<u>Ränta</u>	<u>Bindningstid</u>
Stadshypotek	5 950 739	3,660%	2026-11-30
Stadshypotek	5 729 388	3,660%	2026-11-30
Danske Bank	4 696 800	4,160%	2025-02-28
Danske Bank	8 171 250	3,650%	2093-02-17
SBAB	4 889 861	3,37%	2028-11-17
Total låneskuld	29 438 038		

2024-01-21



Ronnie Jaako
Ordförande



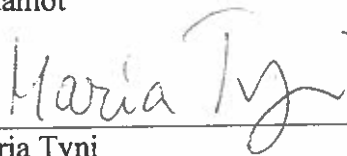
Stefan Nilsson
Ledamot



Karin Nordin
Ledamot

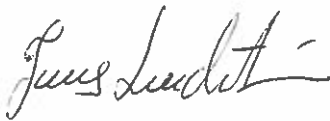


Ann-Helen Sidér
Ledamot

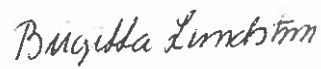


Maria Tyni
Ledamot

Revisionsberättelse har överlämnats till styrelsen 2025-03-03



Jonas Lundström



Birgitta Lundström



Lars Ylvin

2024-01-21

Bostadsrättsföreningen Polstjärnan
797300-0081

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Polstjärnan intygar att balans- och resultaträkningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den ????. Föreningen beslutade att godkänna styrelsens förslag hur vinsten/förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Kiruna 2025 - 02 - 25

underskrift *Ronnie Jaako*

namnförtydligande *Ronnie Jaako*

Intäkter 2024 Brf Polstjärnan

	Jan	Febr	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Augusti	Sept	Okt	Nov	Dec	Totalt/år
Månadsavgift	190 148	190 148	190 148	190 148	190 148	190 148	190 148	190 148	190 148	190 148	190 148	190 148	2 377 771
Uthyrning hyrd lokal	14 937	14 937	14 937	14 937	14 937	14 937	14 937	14 937	14 937	15 535	15 535	15 535	199 475
Uthyrning lägenhet	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 240	6 000	6 000	72 000
Uthyrning rum	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 000	3 000	3 000	40 500
Hushållsel	20 010	20 010	20 010	20 010	20 010	20 010	20 010	20 010	20 010	27 210	27 210	27 211	261 721
Hushållsel hyrd lokal	5 532	5 532	5 532	5 532	5 532	5 532	5 532	5 532	5 532	6 032	6 032	6 032	67 884
Garage	6 400	6 400	6 400	6 400	6 400	6 400	6 400	6 400	6 400	8 622	8 622	8 622	92 360
Motorvärmare	3 160	3 160	3 160	3 160	3 160	3 160	3 160	3 160	3 160	6 900	6 900	6 900	70 341
Kabel-TV	2 660	2 660	2 660	2 660	2 660	2 660	2 660	2 660	2 660	3 600	3 600	3 600	33 430

Summa intäkter 3 215 482

Utfall 2024

Brf Polstjärnan

	Januari	Februari	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Augusti	Sept	Okt	Nov	Dec	Totalt/år
Försäkring	54 167												54 167
Renhållning	8 113	7 653	8 207	7 943	8 207	7 943	8 207	8 207	7 942	8 207	7 942	8 208	122 167
Fjärrvärme	96 847	86 110	76 592	50 256	36 471	20 602	20 016	22 216	31 953	48 821	75 780,00	89 522	655 186
Vattenfall	52 500,89	40 395,67	36 147,95	29 696,40	16 184,65	14 193,58	11 577,02	13 163,51	14 556,82	19 020,35	30 344,08	30 445	308 225,21
Vatten o avlopp	16 176	15 111	16 176	15 643	16 176	7 943	16 176	16 176	50 513	19 479	21 078,58	20 482	238 830
Snöröjning	37 500			47 438									84 938
Tele2			8 678			8 678			8 721			8 721	34 798
Lån SBAB 26983495													0
Räntekostnad	34 759			41 197			41 197			41 197			158 350
Lån HB 596921		16 669			16 669			16 669			16 669		66 676
Lån HB 596922		16 049			16 049			16 049			16 049		64 196
Räntekostnad HB		66 029			62 243			113 668			107 472		349 412
Lån Danske Bank			17 200			17 200			17 200			17 200	68 800
Lån Danske Bank			29 750			29 750			29 750			29 750	119 000
Räntekostnad DB	115 034,30		102 110,8			122 848,4			122 410,88			123 336,93	585 741,37
Skatteverket			62 344										62 344
Rep & Underhåll	100982		13 869,00		3 207,00	5 910		56 9540		161 639	133 896	106 365	1 095 408,00

Totalt 4 068 239

Balansrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 24-01-01 - 24-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 24-01-01 - 24-12-31

	Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	19 990 784,00	0,00	19 990 784,00
1119 Ack avskrivn byggnader	-13 311 114,88	-399 076,00	-13 710 190,88
1130 Lagfart	23 921,00	0,00	23 921,00
1200 Inventarier	1 142 987,02	0,00	1 142 987,02
1209 Ack avskrivn inventarier	-1 144 223,90	-90 295,97	-1 234 519,87
1220 Byggnadsinventarier	14 181 073,98	0,00	14 181 073,98
1229 Ack avskrivn byggnadsinventarier	-1 080 736,27	-1 052 691,10	-2 133 427,37
1230 Installationer	13 698,00	1 199,00	14 897,00
1251 Datorer, företaget	7 651,00	-7 651,00	0,00
1290 Övriga maskiner och inventarier	2 393,00	0,00	2 393,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	19 826 432,95	-1 548 515,07	18 277 917,88
S:a Anläggningstillgångar	19 826 432,95	-1 548 515,07	18 277 917,88
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
1510 Kundfordringar	22 334,00	-22 334,00	0,00
1640 Skattefordringar	625,00	-625,00	0,00
S:a Kortfristiga fordringar	22 959,00	-22 959,00	0,00
Kassa och bank			
1930 Bankgiro	999 430,00	-483 812,65	515 617,35
1940 Behållning för yttre underhåll	285 374,00	-285 374,00	0,00
1942 Kapitalr sparbanken	177,69	0,00	177,69
S:a Kassa och bank	1 284 981,69	-769 186,65	515 795,04
S:a Omsättningstillgångar	1 307 940,69	-792 145,65	515 795,04
S:A TILLGÅNGAR	21 134 373,64	-2 340 660,72	18 793 712,92
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
2086 Reservfond	-44 198,95	0,00	-44 198,95
S:a bundet eget kapital	-44 198,95	0,00	-44 198,95
Fritt eget kapital			
2091 Balanserad vinst/förlust	7 243 097,68	1 733 816,16	8 976 913,84
2099 Redovisat resultat	1 733 816,16	435 454,40	2 169 270,56
S:a fritt eget kapital	8 976 913,84	2 169 270,56	11 146 184,40
S:a eget kapital	8 932 714,89	2 169 270,56	11 101 985,45
Obeskattade reserver			
2190 Övr obeskattade reserver	0,00	839,00	839,00
S:a Obeskattade reserver	0,00	839,00	839,00
Avsättningar			
2220 Garantiskulder	-40 548,00	0,00	-40 548,00
S:a Avsättningar	-40 548,00	0,00	-40 548,00
Långfristiga skulder			
2382 Låneskuld, Stadshypotek 596921	-6 034 084,00	66 676,00	-5 967 408,00
2383 Låneskuld, Stadshypotek nr 596922	-5 809 633,00	64 196,00	-5 745 437,00
2389 Låneskuld SBAB nr 26983495	-4 861 666,00	0,00	-4 861 666,00
2390 Lån Danske Bank, 1302-01-46321	-4 748 400,00	68 800,00	-4 679 600,00
2391 Lån Danske Bank 1302-01-34927	-8 260 500,00	119 000,00	-8 141 500,00
S:a Långfristiga skulder	-29 714 283,00	318 672,00	-29 395 611,00

Balansrapport
Preliminär

Räkenskapsår: 24-01-01 - 24-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 24-01-01 - 24-12-31

	Ing balans	Period	Utg balans
Kortfristiga skulder			
2420 Förskottsbetalda medlemsavgifter	-176 518,00	4 632,00	-171 886,00
2421 Förskottsbetald el	-14 573,00	-8 783,00	-23 356,00
2422 Förskottsbetalda garageintäkter	-6 400,00	-80,00	-6 480,00
2423 Förskottsbetalda motorvärmartäkter	-5 060,00	-1 240,00	-6 300,00
2424 Förskottsbetalda lokalhyror	0,00	-15 535,00	-15 535,00
2425 Förskottsbetald kabel-TV avgift	-2 240,00	-560,00	-2 800,00
2426 Förskottsinsbet lägenhetshyra	-6 000,00	6 000,00	0,00
2440 Leverantörsskulder	-162 871,96	-156 161,84	-319 033,80
2753 Förenings-/reparationsfond	129 285,53	23 607,00	152 892,53
2790 Grundavgift	-141 600,00	0,00	-141 600,00
2891 Fond medlemsreparationer	73 719,90	0,00	73 719,90
S:a Kortfristiga skulder	-312 257,53	-148 120,84	-460 378,37
S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER	-21 134 373,64	2 340 660,72	-18 793 712,92
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

Resultatrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 24-01-01 - 24-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 24-01-01 - 24-12-31

	Perioden	Akkumulerat
Rörelsens intäkter mm		
Nettoomsättning		
3540 Faktureringsavgifter	-90,00	-90,00
3740 Öresutjämning	-0,18	-0,18
S:a Nettoomsättning	-90,18	-90,18
Övriga rörelseintäkter		
3911 Medlemsintäkter	2 377 771,00	2 377 771,00
3912 Elintäkter	329 605,00	329 605,00
3913 Garageintäkter	92 360,00	92 360,00
3914 Motorvärmantäkter	70 341,00	70 341,00
3915 Lokalhyra	199 475,00	199 475,00
3917 Kabel-TV intäkter	33 430,00	33 430,00
3918 Uthyrning lägenhet	104 160,00	104 160,00
3990 Överlåtelseavgift	2 500,00	2 500,00
3999 Påminnelseavgift	300,00	300,00
S:a Övriga rörelseintäkter	3 209 942,00	3 209 942,00
S:a Rörelseintäkter mm	3 209 851,82	3 209 851,82
Bruttovinst	3 209 851,82	3 209 851,82
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5120 Elavgifter	-308 225,21	-308 225,21
5130 Fjärrvärme	-655 186,00	-655 186,00
5140 Vatten och avlopp	-238 830,00	-238 830,00
5160 Renhålln och städning	-122 167,00	-122 167,00
5161 Snöröjning	-84 938,00	-84 938,00
5170 Rep och underhåll fastighet	-1 095 408,00	-1 095 408,00
5191 Fastighetsskatt	-65 916,00	-65 916,00
5193 Fastighetsskötsel och förvaltning	-9 098,00	-9 098,00
5410 Förbrukningsinventarier	-10 436,50	-10 436,50
5460 Förbrukningsmaterial	-18 446,30	-18 446,30
5610 Reparation släpvagn	-2 725,00	-2 725,00
5611 Drivmedel	-1 894,60	-1 894,60
5612 Fordonskatt släpvagn	-422,00	-422,00
5613 Besiktning släpvagn	-729,00	-729,00
5614 Försäkring bilsläp	-436,00	-436,00
6071 Repr avdr.gill	-1 820,00	-1 820,00
6212 Kabel TV	-34 755,00	-34 755,00
6230 Datakommunikation	-4 206,00	-4 206,00
6250 Porto	-1 642,00	-1 642,00
6310 Företagsförsäkringar	-54 167,00	-54 167,00
6420 Ersättning till revisor	-2 500,00	-2 500,00
6430 Externt arvode	-67 200,00	-67 200,00
6570 Bankkostnader	-3 940,00	-3 940,00
6990 Övriga externa kostnader	-1 010,00	-1 010,00
6991 Övr avdr gill kostn	-5 675,00	-5 675,00
6992 Övr ej avdr gill kostn	-6 885,00	-6 885,00
S:a Övriga externa kostnader	-2 798 657,61	-2 798 657,61
Personalkostnader		
7510 Arbetsgivaravgifter	-7 344,00	-7 344,00
7531 Löneskatt	-4 800,00	-4 800,00
S:a Personalkostnader	-12 144,00	-12 144,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-2 810 801,61	-2 810 801,61
Rörelseresultat före avskrivningar	399 050,21	399 050,21

Resultatrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 24-01-01 - 24-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 24-01-01 - 24-12-31

		Perioden	Ackumulerat
Avskrivningar			
7821	Avskrivn byggnader	-399 076,00	-399 076,00
7822	Avskrivn byggnadsinv	-1 052 691,10	-1 052 691,10
7832	Avskrivn inventarier	-97 946,97	-97 946,97
S:a Avskrivningar		-1 549 714,07	-1 549 714,07
Rörelseresultat efter avskrivningar		-1 150 663,86	-1 150 663,86
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader		-1 150 663,86	-1 150 663,86
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8400	Räntekostnader	-1 018 606,70	-1 018 606,70
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 018 606,70	-1 018 606,70
S:a Resultat från finansiella investeringar		-1 018 606,70	-1 018 606,70
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		-2 169 270,56	-2 169 270,56
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		-2 169 270,56	-2 169 270,56
Resultat före skatt		-2 169 270,56	-2 169 270,56
Beräknat resultat		-2 169 270,56	-2 169 270,56
8999	Redovisat resultat	2 169 270,56	2 169 270,56

Bostadsrättsföreningen Polstjärnan

Repfond 2024

Adress / Namn	Ingående värde 1/1/25	Utgående värde 12/31/24	Överf. Repf 1/1/25
38 A			
Robin Andersson	4 840	4 400	440
Josefin Sundholm/Marcus ylipää	3 960	3 520	440
Eva Johansson	7 960	7 390	570
Jonas Lundström	13 830	13 260	570
Robert Medman	5 720	5 280	440
Julia Henningsson	7 262	6 822	440
38 B			
G Ejeblad	3051	2611	440
Stefan Nilsson	570	0	570
Viviann Olofsson	8800	8360	440
Josefin Hyvärinen	7428	6858	570
Sandra Salomonsson/Emil Lundmark	5280	4840	440
40A			
Marie Lantto	4 347	3 907	440
Anna-Lena Jorstad	1 140	570	570
Premrude Wuthikarn	3 018	2 578	440
Karin Nordin/Jan Anders Waaranperä	1 299	1 299	440
Maria Tyni	1 760	1 320	440
Rolf Vikström	0	0	570
40 B			
Martin Larsson	7 664	7 224	440
Jennifer Fjellborg	1 320	880	440
Ann-Helen Sider	2 280	1 710	570
Majja-Liisa Stoor	8 836	8 396	440
Ronnie Jaako	570	1 580	570
Sebastian Iversen	7 515	7 075	440
40C			
Amer Alkhat	3 080	2 640	440
Åke Boström	0	7 309	570
Ravit Sachasiri	570	0	570
Rezaï Hussein	1 047	607	440
Julia Johansson	1 640	1 200	440
Elsa Peinerud	9 083	8 513	570
40 D			
Göran Eriksson	6 600	6 160	440
Birgitta Iivari	538	98	440
Lena Niva	6 563	6 123	440
Linda Kantola	5 150	4 560	570
Maj-Britt Olofsson	12 264	11 694	570
Ulf o Charlotta Elenius	7 494	6 924	570
Totalt	162 479		

Strömförbrukning 2024

Avläsning genomförd av Ronnie Jaako

Adress / Namn	Mätare 2025-01-02	Mätare 2024-01-03	För- brukning 2024	Summa kostnad 2024
38 A				
R Andersson	72262	69083	3179	6 358,00
J Sundholm/ M Ylipää	5256	2606	2650	5 300,00
E Johansson	57514	53725	3789	7 578,00
J Lundström	19029	16634	2395	4 790,00
R Medman	84477	81536	2941	5 882,00
J Henningsen	90439	88176	2263	4 526,00
38 B				
G Ejeblad	72266	70444	1822	3 644,00
S Nilsson	71352	69215	2137	4 274,00
Joel Valkeapää	15041	13376	1665	3 330,00
Viviann Olofsson	32332	29834	2498	4 996,00
J Hyvärinen	46826	44243	2383	5 166,00
S Idivuoma	12807	9902	2567	5 134,00
40A				
M Lantto /M Mustikka	52314	49496	3818	7 636,00
A-L Jørstad	89136	84732	4404	8 808,00
Maria Thyni	63950	62563	1387	2 774,00
P Wutthokarn	50460	47331	2469	4 938,00
K Nordin/J-A Waranperä	41036	36926	4110	8 220,00
T Vikström	4779	2519	2260	4 460,00
40 B				
M Larsson	29017	22788	6 229	12458,00
J Fjellborg	93031	90775	2 256	4512,00
A-H Sidér	19049	16889	2 160	4320,00
M Stoor	36604	34234	2 370	4740,00
R Jaako	73481	67770	5 711	11422,00
O Iversén	98856	95716	3 140	6280,00
40 C				
A Boström	32019	27568	4451	8902,00
R Sachasiri	93006	89860	3146	6292,00
R Hussein	60080	58160	1920	3840,00
J Johansson	54989	52292	2697	5394,00
A Alkhiat	4684	1491	3193	6386,00
E Peinerud	247782	243612	4170	8340,00
40 D				
G Eriksson	96042	93887	2175	4350,00
M T Tswgai		14664		
E Kombo Waara	51016	47181	3835	7670,00
L Kantola	25610	22488	3122	6244,00
M-B Olofsson	55589	52653	2936	5872,00
U Elenius	4792	1881	2911	5 822,00
Uthyrningslokaler				
Pizzeria	19447	84723	34724	69448,00



Revisionsberättelse

Undertecknade av Bostadsrättsföreningen Polstjärnan utsedda som revisorer att granska föreningens och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024.

För fullgörande av vårt uppdrag har vi tagit del av räkenskaperna styrelsens årsredovisning samt övriga handlingar som lämnats. Upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning.

Då vår granskning inte gett anledning till anmärkning avseende de till oss överlämnade redovisningshandlingar och föreningens bokföring föreslår vi årsmötet att bevilja styrelsen och den externa ekonomiansvarige ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023.

Ekonomiansvarig för 2024 har varit Kerstin Eldebrandt.

Kiruna 2025

Jonas Lundström
Intern revisor

Birgitta Lundström
Intern revisor



Revisionsberättelse För Bostadsrättsföreningen Polstjärnan

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för

Räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och verksamheten. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god revisionsred.

Att resultat- och balansräkning fastställts.

Att resultatet disponeras enligt förslag i årsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker.

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kiruna 2025-02-03

Lars Ylvin
Extern revisor