

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Polyporus  
Org nr: 769609-8891



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Polyporus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-08-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-07.

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 425 % till 469 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 251 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 94 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 257 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 15 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tickan 3 i Solna kommun. På fastigheten finns en byggnad med 54 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1951. Fastighetens adress är Råsundavägen 134 i Solna.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	52
2 rum och kök	2

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3

Total tomtarea	1 085 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	1 501 m <sup>2</sup>
Lokaler hyresrätt	257 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	51 522 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	42 630 000 kr



## Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m <sup>2</sup>	Löptid
Rätt & Råd	170	2026-03-31
Järva Förvaltning AB	60	2023-12-31
Vakant (Vindsförråd)	27	

## Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Aktiebolaget Flodelsal	Städning
Great Security Sverige AB	Passagesystem
I.T.K. AB	Hisservice
Järva Förvaltning AB	Fastighetsförvaltning/Trädgårdsskötsel/ Snö-och halkbekämpning
Kiwa Inspecta AB	Hissbesiktning
Norrenergi AB	Värme
PreZero Recycling AB	Sophämtning
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Securitas Sverige AB	Fastighetsjour
Solna Vatten	Vatten
Tele2 Sverige AB	TV/Bredband/Telefoni
Vattenfall Kundenservice AB	Fastighetsel

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 142 tkr och planerat underhåll för 169 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 200 tkr (133 kr/m<sup>2</sup>).

Årets utförda underhåll	Belopp (tkr)
Förberedande arbete inför ventilation- och värmeprojekt	169



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Joanna Lundgren	Ordförande	2023
Tea Westman	Ordförande	Avgick under 2023
Therese Nilsson	Ledamot	2023
Emma Teske	Ledamot	Avgick under 2022
Magnus Ballari	Ledamot	Avgick under 2022

  

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Joakim Strandlund	Suppleant	2023
Tim Rehnström	Suppleant	2023

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Carina Toresson, Toresson Revision AB	Extern revisor	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 73 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 75 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 5 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 18 % fr.o.m. 2023-02-01. Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 1 030 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 886	1 798	1 850	1 813	1 863
Resultat efter finansiella poster	-157	-7 902	-1 252	-403	453
Årets resultat	-157	-7 902	-1 252	-404	453
Soliditet %	56	55	69	71	70
Lån, kr/m <sup>2</sup>	7 778	7 903	5 704	5 783	5 857

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	18 054 734	11 894 717	0	-4 097 639	-7 901 657
Disposition enl. årsstämmobeslut				-7 901 657	7 901 657
Reservering underhållsfond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-168 950	168 950	
Årets resultat					-156 886
<b>Vid årets slut</b>	<b>18 054 734</b>	<b>11 894 717</b>	<b>31 050</b>	<b>-12 030 346</b>	<b>-156 886</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-11 999 296
Årets resultat	-156 886
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	168 950
<b>Summa</b>	<b>-12 187 231</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 12 187 231

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 886 428	1 798 287
Övriga rörelseintäkter	Not 3	94 300	106 861
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 980 728</b>	<b>1 905 148</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 323 934	-9 013 988
Övriga externa kostnader	Not 5	-183 632	-276 206
Personalkostnader	Not 6	-165 981	-156 390
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-251 327	-251 327
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 924 873</b>	<b>-9 697 911</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>55 855</b>	<b>-7 792 763</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	18 779	1 124
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-231 519	-110 018
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-212 740</b>	<b>-108 895</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-156 886</b>	<b>-7 901 657</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-156 886</b>	<b>-7 901 657</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	28 941 604	29 192 931
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 941 604</b>	<b>29 192 931</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 941 604</b>	<b>29 192 931</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		73 264	53 449
Övriga fordringar	Not 11	20 256	19 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	56 642	68 927
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>150 161</b>	<b>142 208</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	2 817 545	3 024 737
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 817 545</b>	<b>3 024 737</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 967 707</b>	<b>3 166 945</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>31 909 311</b>	<b>32 359 876</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	29 949 451	29 949 451	
Fond för yttre underhåll	31 050	0	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>29 980 501</b>	<b>29 949 451</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-12 030 346	-4 097 639	
Årets resultat	-156 886	-7 901 657	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-12 187 231</b>	<b>-11 999 296</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>17 793 270</b>	<b>17 950 155</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 206 814	3 486 648
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 206 814</b>	<b>3 486 648</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	7 466 648	10 368 064
Leverantörsskulder		33 981	61 636
Skatteskulder		11 738	8 284
Övriga skulder	Not 15	27 190	13 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	369 670	471 598
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 909 227</b>	<b>10 923 073</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>31 909 311</b>	<b>32 359 876</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	125
Fastighetsförbättringar	Linjär	20-21
Tvättstuga	Linjär	20
Tak	Linjär	20
Värmeanläggning	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	1 545 924	1 467 440
Hyror, bostäder	0	8 206
Hyror, lokaler	368 116	359 076
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-12 309
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler (vindsförråd)	-48 000	-48 000
Rabatter	-6 204	3 102
Debiterad fastighetsskatt	26 592	20 772
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 886 428</b>	<b>1 798 287</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Digital-TV-avgifter	61 560	61 364
Pant- och överlåtelseavgifter	27 605	23 763
Öres- och kronutjämning	0	-1
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 135	21 735
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>94 300</b>	<b>106 861</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Underhåll	-168 950	-7 866 298
Reparationer	-141 506	-172 166
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-113 246	-107 086
Försäkringspremier	-39 527	-36 847
Digital-TV	-96 755	-95 982
Serviceavtal	-30 193	-36 050
Obligatoriska besiktningar	-23 380	-13 134
Bevakningskostnader	-3 795	-3 630
Snö- och halkbekämpning	-15 799	-25 021
Förbrukningsinventarier	-2 503	-1 603
Vatten	-42 062	-42 469
Fastighetsel	-115 587	-107 329
Uppvärmning	-284 853	-266 304
Sophantering och återvinning	-64 043	-64 139
Förvaltningsarvode drift	-181 735	-175 931
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 323 934</b>	<b>-9 013 988</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-81 164	-76 124
IT-kostnader	-1 800	-733
Företagsförsäkringar	0	-71 400
Arvode, yrkesrevisorer	-16 500	-16 400
Övriga försäljningskostnader	-1 650	-2 820
Övriga förvaltningskostnader	-9 783	-8 371
Kreditupplysningar	-1 566	-3 311
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 038	-24 970
Telefon och porto	-4 204	-4 376
Medlems- och föreningsavgifter	-6 210	-6 150
Konsultarvoden	-23 020	-695
Bankkostnader	-2 360	-3 290
Övriga externa kostnader	-11 336	-57 565
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-183 632</b>	<b>-276 206</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Styrelsearvoden	-129 998	-119 000
Sociala kostnader	-35 983	-37 390
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-165 981</b>	<b>-156 390</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-163 319	-163 319
Avskrivningar tillkommande utgifter	-88 008	-88 008
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-251 327</b>	<b>-251 327</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	18 342	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	436	1 124
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>18 779</b>	<b>1 124</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-231 519	-109 778
Övriga räntekostnader	0	-240
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-231 519</b>	<b>-110 018</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	20 414 859	20 414 859
Mark	10 516 746	10 516 746
Tillkommande utgifter	1 802 594	1 802 594
	<b>32 734 199</b>	<b>32 734 199</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>32 734 199</b>	<b>32 734 199</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-2 324 073	-2 160 754
Tillkommande utgifter	-1 217 195	-1 129 187
	<b>-3 541 268</b>	<b>-3 289 941</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-163 319	-163 319
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-88 008	-88 008
	<b>-251 327</b>	<b>-251 327</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 792 595</b>	<b>-3 541 268</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>28 941 604</b>	<b>29 192 931</b>

**Varav**

Byggnader	17 927 467	18 090 786
Mark	10 516 746	10 516 746
Anslutningsavgifter	497 391	585 399

**Taxeringsvärden**

Bostäder	48 400 000	39 800 000
Lokaler	3 122 000	2 830 000
	<b>51 522 000</b>	<b>42 630 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>21 531 000</i>	<i>18 581 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>29 991 000</i>	<i>24 049 000</i>

**Not 11 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	19 856	19 832
Momsfordringar	400	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>20 256</b>	<b>19 832</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	10 068	9 323
Förutbetalda driftkostnader	4 035	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	5 337	20 199
Förutbetald digitaltv-avgift	25 352	24 068
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	295	744
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 554	14 593
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>56 642</b>	<b>68 927</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bankmedel	6 729	6 720
Transaktionskonto Swedbank	2 810 816	3 018 017
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 817 545</b>	<b>3 024 737</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Inteckningslån	13 673 462	13 854 712
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 276 648	-10 178 064
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-190 000	-190 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>6 206 814</b>	<b>3 486 648</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2022-05-18	3 063 506,00	-3 046 006,00	-17 500,00	0,00
NORDEA		2022-06-29	3 274 558,00	-3 265 808,00	-8 750,00	0,00
SBAB	3,51%	2023-06-15	3 970 000,00	0,00	-60 000,00	3 910 000,00
SBAB	0,87%	2023-01-10	3 546 648,00	0,00	-60 000,00	3 486 648,00
SBAB	3,58%	2024-07-09	0,00	3 265 808,00	-17 500,00	3 248 308,00
SBAB	3,18%	2026-04-16	0,00	3 046 006,00	-17 500,00	3 028 506,00
<b>Summa</b>			<b>13 854 712,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-181 250,00</b>	<b>13 673 462,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB:s lån om 3 910 000 kr och 3 486 648 kr (inklusive nästa års amortering) som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



**Not 15 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	18 612	0
Skuld för moms	8 578	13 505
Clearing	0	-15
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>27 190</b>	<b>13 490</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	16 496	28 781
Upplupna räntekostnader	19 357	11 780
Upplupna driftskostnader	4 106	5 143
Upplupna elkostnader	17 330	14 892
Upplupna värmekostnader	42 125	39 279
Upplupna styrelsearvoden	52 500	93 002
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 897	76 623
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 613	24 826
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	158 245	177 272
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>369 670</b>	<b>471 598</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	18 515 000	18 515 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Joanna Lundgren

---

Therese Nilsson

---

Tim Rehnström

*(i egenskap av suppleant ersätter Tea Westman)*

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

---

Carina Toresson

Extern revisor

Toresson Revision AB





# Verifikat

Transaktion 09222115557492355316

## Dokument

2022 Årsredovisning BRF Polyporus  
Huvuddokument  
17 sidor  
Startades 2023-05-08 17:13:10 CEST (+0200) av Camilla  
Zarbell (CZ)  
Färdigställt 2023-05-10 09:28:49 CEST (+0200)

## Initierare

Camilla Zarbell (CZ)  
Riksbyggen  
camilla.zarbell@riksbyggen.se

## Signerande parter

Joanna Lundgren (JL)  
fastighet@polyporus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOANNA LEWERENTZ LUNDGREN"  
Signerade 2023-05-09 13:23:56 CEST (+0200)

Therese Nilsson (TN)  
fastighet@polyporus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Ingrid Maria Therese Nilsson"  
Signerade 2023-05-09 16:09:22 CEST (+0200)

Tim Rehnström (TR)  
fastighet@polyporus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TIM  
REHNSTRÖM"  
Signerade 2023-05-09 15:11:49 CEST (+0200)

Carina Toresson (CT)  
Toresson Revision AB  
info@toressonrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Carina Eva Marie Toresson"  
Signerade 2023-05-10 09:28:49 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557492355316

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Polyporus, org.nr 769609-8891.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Polyporus för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2022 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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### 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 Polyporus för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 den / 2023

Carina Toresson

# Verifikat

Transaktion 09222115557492458743

## Dokument

### RB BRF Polyporus 2022

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2023-05-10 09:07:57 CEST (+0200) av Camilla Zarbell (CZ)*

*Färdigställt 2023-05-10 09:29:36 CEST (+0200)*

## Initierare

Camilla Zarbell (CZ)

Riksbyggen

*camilla.zarbell@riksbyggen.se*

## Signerande parter

Carina Toresson (CT)

Toresson Revision AB

*carina@toressonrevision.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"Carina Eva Marie Toresson"*

*Signerade 2023-05-10 09:29:36 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



---

# BRF Polyporus

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Polyporus i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

