

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Polyporus
Org nr: 769609-8891



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Polyporus får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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.

I resultatet ingår avskrivningar med 251 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -152 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 257 m², 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 Råsunda i Solna.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	Summa
52	2	54

Dessutom tillkommer:

Lokaler
3

Bostäder hyresrätt	28 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 473 m ²
Total bostadsarea	1 501 m ²
Lokaler hyresrätt	252 m ²

Årets taxeringsvärde	42 630 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	32 489 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Rätt & Råd	170	2020-03-31
Vakant	27	
Järva Förvaltning AB	60	2022-12-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 18,01 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Fastighetsförvaltning	Järva förvaltning
Hisservice	Kone AB
Hissbesiktning	Inspecta Sweden
Kabel-TV	ComHem AB
Städning	Aktiebolaget Flodesal
Snö-och halkbekämpning	Kapacitator
Riksbyggen	Juridisk rådgivning

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 178 tkr och planerat underhåll för 558 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. 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 97 467 (64,9 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Ventilation	322 146
Digital portlås	235 586

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jeanette Nordlund	Ordförande	2020
Stephanie Carlsson	Ledamot	2020
Julia Forslund	Ledamot	2020
Jonathan Djursvik	Ledamot	2020
Kristin Nerman	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Manda Frankzen	Suppleant	2020
Ann Skogseid	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Carina Toresson	Extern revisor

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2019 har föreningen färdigställt arbete med nytt passersystem. Föreningen har ett pågående arbete kring att få en godkänd OVK. Det har upptäckts problem med dåligt luftflöde i vissa lägenheter i fastigheten. Det finns en plan på åtgärder under 2020 som förhoppningsvis kommer leda till ett godkänt resultat.

Kommande verksamhetsår är planen att:

Renovering av fönster ska ske samt renovering av fasad.

Renovering av hissen

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 66 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-04-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 980 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 813	1 863	1 855	1 857	1 856
Årets resultat	-403	453	265	-454	-172
Soliditet %	70	70	70	67	64
Likviditet %	949	1 079	934	504	668
Lån, kr/m ²	5 778	5 857	5 782	6 999	8 118

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Lån kr/ m²: Är beräknad på totalytan

d

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	17 712 945	9 936 506	0	148 959	-3 044 771	453 619
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					453 619	-453 619
Reservering underhållsfond				127 890	-127 890	
Ianspråktagande av underhållsfond				-246 426	246 426	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-403 303
Vid årets slut	17 712 945	9 936 506	0	30 423	-2 472 616	-403 303

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 591 151
Årets resultat	-403 303
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-127 890
Årets ianspråktagande av underhållsfond	246 426
Summa	-2 875 918

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 2 875 918

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 813 952	1 863 084
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 182	16 849
Summa rörelseintäkter		1 844 134	1 879 933
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 575 869	-818 854
Övriga externa kostnader	Not 5	-170 714	-138 791
Personalkostnader	Not 6	-123 621	-122 220
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-251 327	-251 271
Summa rörelsekostnader		-2 121 530	-1 331 136
Rörelseresultat		-277 395	548 797
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 372	6 046
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-133 279	-101 224
Summa finansiella poster		-125 907	-95 177
Resultat efter finansiella poster		-403 303	453 619
Årets resultat		-403 303	453 619

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	29 695 585	29 946 912
Summa materiella anläggningstillgångar		29 695 585	29 946 912
Summa anläggningstillgångar		29 695 585	29 946 912
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		70 355	108 471
Övriga fordringar	Not 11	19 832	22 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	35 690	45 075
Summa kortfristiga fordringar		125 877	176 478
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	5 593 647	5 773 303
Summa kassa och bank		5 593 647	5 773 303
Summa omsättningstillgångar		5 719 524	5 949 781
Summa tillgångar		35 415 109	35 896 693

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	27 649 451	27 649 451
Fond för yttre underhåll	30 423	148 959
Summa bundet eget kapital	27 679 874	27 798 410
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 472 615	-3 044 771
Årets resultat	-403 303	453 619
Summa fritt eget kapital	-2 875 918	-2 591 151
Summa eget kapital	24 803 956	25 207 259
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	10 008 462
Summa långfristiga skulder	10 008 462	10 138 458
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	130 000
Leverantörsskulder	76 184	84 556
Skatteskulder	3 944	6 037
Övriga skulder	Not 15	7 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	384 765
Summa kortfristiga skulder	602 691	550 976
Summa eget kapital och skulder	35 415 109	35 896 693

d

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

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 443 396	1 443 396
Hyror, bostäder	49 236	49 236
Hyror, lokaler	326 742	347 936
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-24 000	0
Debiterad fastighetsskatt-	18 578	22 516
Summa nettoomsättning	1 813 952	1 863 084

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	25 007	11 350
Fakturerade kostnader	1 260	5 040
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	3
Övriga rörelseintäkter	3 916	456
Summa övriga rörelseintäkter	30 182	16 849

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-557 733	0
Reparationer	-177 574	-36 239
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-102 658	-99 088
Försäkringspremier	-33 361	-28 800
Kabel- och digital-TV	-22 326	-14 381
Systematiskt brandskyddsarbete	-26 650	0
Serviceavtal	-7 261	-16 623
Obligatoriska besiktningar	-6 994	-6 522
Bevakningskostnader	-13 775	-6 356
Snö- och halkbekämpning	-29 001	-23 731
Förbrukningsinventarier	-75 197	-2 274
Vatten	-27 877	-34 711
Fastighetsel	-60 460	-75 605
Uppvärmning	-263 429	-268 448
Sophantering och återvinning	-25 094	-22 571
Förvaltningsarvode drift	-146 477	-183 504
Summa driftkostnader	-1 575 869	-818 854

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-65 923	-53 218
IT-kostnader	-589	-568
Arvode, yrkesrevisorer	-15 619	-15 319
Övriga försäljningskostnader	-1 875	0
Övriga förvaltningskostnader	-8 881	-20 668
Kreditupplysningar	-5 700	-6 841
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 929	-13 400
Telefon och porto	-1 161	-695
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-6 060	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 910	-5 800
Konsultarvoden	-3 250	-17 793
Bankkostnader	-1 830	-2 945
Övriga externa kostnader	-29 987	-1 545
Summa övriga externa kostnader	-170 714	-138 791

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-94 400	-93 000
Sociala kostnader	-29 221	-29 220
Summa personalkostnader	-123 621	-122 220

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-163 319	-163 319
Avskrivning Om- och tillbyggnader	0	-33 892
Avskrivning Byggnadsinventarier	0	-9 287
Avskrivning Markanläggningar	0	-19 156
Avskrivning Markinventarier	0	-16 422
Avskrivningar tillkommande utgifter	-88 008	-9 195
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-251 327	-251 271

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	7 372	6 046
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 372	6 046

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-133 279	-101 168
Övriga räntekostnader	0	-56
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-133 279	-101 224

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	20 414 859	20 414 859
Mark	10 516 746	10 516 746
Tillkommande utgifter	1 802 594	1 802 594
	32 734 199	32 734 199
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 734 199	32 734 199
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 834 116	-1 670 797
Tillkommande utgifter	-953 171	-865 219
	-2 787 287	-2 536 016
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-163 319	-163 319
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-88 008	-87 952
	-251 327	-251 271
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 038 614	-2 787 287
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 695 585	29 946 912
Varav		
Byggnader	18 417 424	18 580 743
Mark	10 516 746	10 516 746
Anslutningsavgifter	761 415	849 423
Taxeringsvärden		
Bostäder	39 800 000	29 800 000
Lokaler	2 830 000	2 689 000
Totalt taxeringsvärde	42 630 000	32 489 000
<i>varav byggnader</i>	<i>18 581 000</i>	<i>17 723 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 049 000</i>	<i>14 766 000</i>

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	19 832	22 932
Summa övriga fordringar	19 832	22 932

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 498	7 869
Förutbetalt förvaltningsarvode	5 063	14 017
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 805	3 675
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 325	19 515
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 690	45 075

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	6 720	6 720
Transaktionskonto	5 586 927	5 766 583
Summa kassa och bank	5 593 647	5 773 303

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	10 138 462	10 268 462
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-130 000	-130 004
Långfristig skuld vid årets slut	10 008 462	10 138 458

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,37%	2020-05-28	3 711 648,00	0,00	60 000,00	3 651 648,00
NORDEA	1,49%	2022-05-18	3 168 506,00	0,00	35 000,00	3 133 506,00
NORDEA	1,44%	2022-06-29	3 379 558,00	0,00	26 250,00	3 353 308,00
Summa			10 259 712,00	0,00	130 000,00	10 138 462,00

*Senast kända räntesatser

J

Not 15 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld för moms	7 798	11 831
Summa övriga skulder	7 798	11 831

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	22 621	16 511
Upplupna elkostnader	6 318	0
Upplupna värmekostnader	34 766	36 449
Upplupna kostnader för renhållning	3 801	0
Upplupna styrelsearvoden	121 780	120 380
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 150	14 237
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 791	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	164 538	130 972
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	384 765	318 548

Not Ställda säkerheter

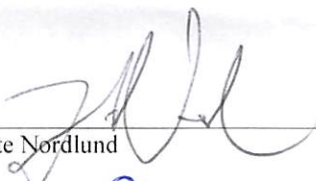
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	18 515 000	18 515 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

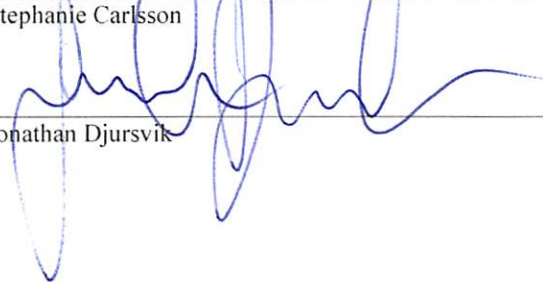
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

SOLNA 11/5 - 2020
Ort och datum


Jeanette Nordlund

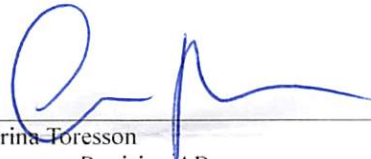

Stephanie Carlsson


Jonathan Djursvik


Julia Forslund


Kristin Nerman

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-14


Carina Toresson
Toressons Revision AB

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, fastighetsservice 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



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 2019.

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 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 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 revisionssed 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 2019 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 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:

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 14 maj 2020



Carina Torésson