

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Polyporus
Org nr: 769609-8891



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Polyporus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor (SEK) 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.

Ekonomi

Årets resultat är -2 394 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 251 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 143 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Det negativa resultatet beror på till störst del på underhållet av föreningens ventilation och värmesystem som blev billigare än budgeterat vilket gjorde att föreningen kunde finansiera detta med egna medel. Kommande verksamhetsår planeras inget underhåll.

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 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 ²
Bostäder bostadsrätt	1 501 m ²
Lokaler hyresrätt	257 m ²

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



Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Rätt & Råd	170	2026-03-31
Järva Förvaltning AB	60	2024-12-31
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 141 tkr och planerat underhåll för 2 515 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 200 tkr (114 kr/m²).

Nyckeltal i kr/m² är beräknat på total yta för både bostäder och lokaler.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Torktumlare	133 494
Ventilation och värme	2 369 482
Entétak	11 990



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joanna Lundgren	Ordförande	2024
Kalle Henriksson	Ledamot	2024
Ian Ekholm	Ledamot	2024
Lina Ullman	Ledamot	2024
Matilda Jansson	Ledamot	2024
Tim Rehnström	Ledamot	2024
Therese Nilsson	Ledamot	Avgick 2024-04-04

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alice Isacsson	Suppleant	2024
Sofia Källbom	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell, Engzell Revision AB	Extern revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret gjort ett omfattande underhåll av deras ventilation och värme. I övrigt har inga andra 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 75 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-02-01 då den höjdes med 18 % och bredbandsavgiften höjdes med 50 kr/mån. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 3 % och en höjning av bredbandsavgift med 20 kr/mån fr.o.m. 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 1 200 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 155	1 886	1 798	1 850	1 814
Resultat efter finansiella poster*	-2 394	-157	-7 902	-1 252	-403
Soliditet %*	52	56	55	69	70
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	82	81	80	73	78
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 260	1 071	1 019	959	962
Energikostnad kr/kvm*	238	252	237	211	200
Sparande kr/kvm*	212	150	123	103	231
Skuldsättning kr/kvm*	7 670	7 778	7 881	5 688	5 767
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 983	9 110	9 230	6 662	6 754
Räntekänslighet %*	7,1	8,5	9,1	6,9	7,0

*obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

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	31 050	-12 030 346	-156 886
Disposition enl. årsstämmobeslut				-156 886	156 886
Reservering underhållsfond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-231 050	231 050	
Årets resultat					-2 394 468
Vid årets slut	18 054 734	11 894 717	0	-12 156 182	-2 394 468

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-12 187 231
Årets resultat	-2 394 468
Årets fondreservering enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	231 050
Summa	-14 550 649

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 14 550 649

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 154 992	1 886 428
Övriga rörelseintäkter	Not 3	142 653	94 300
Summa rörelseintäkter		2 297 645	1 980 728
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 676 508	-1 323 934
Övriga externa kostnader	Not 5	-159 143	-183 632
Personalkostnader	Not 6	-75 303	-165 981
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-251 327	-251 327
Summa rörelsekostnader		-4 162 280	-1 924 873
Rörelseresultat		-1 864 635	55 855
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 236	18 779
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-533 069	-231 519
Summa finansiella poster		-529 833	-212 740
Resultat efter finansiella poster		-2 394 468	-156 886
Årets resultat		-2 394 468	-156 886



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	28 690 277	28 941 604
Summa materiella anläggningstillgångar		28 690 277	28 941 604
Summa anläggningstillgångar		28 690 277	28 941 604
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		71 972	73 264
Övriga fordringar	Not 11	20 240	20 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	26 952	56 642
Summa kortfristiga fordringar		119 163	150 161
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	541 567	2 817 545
Summa kassa och bank		541 567	2 817 545
Summa omsättningstillgångar		660 730	2 967 707
Summa tillgångar		29 351 008	31 909 311



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	29 949 451	29 949 451	
Fond för yttre underhåll	0	31 050	
Summa bundet eget kapital	29 949 451	29 980 501	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-12 156 181	-12 030 346	
Årets resultat	-2 394 468	-156 886	
Summa fritt eget kapital	-14 550 649	-12 187 231	
Summa eget kapital	15 398 802	17 793 270	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 958 506	6 206 814
Summa långfristiga skulder		2 958 506	6 206 814
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	10 524 956	7 466 648
Leverantörsskulder		2 250	33 981
Skatteskulder		16 466	11 738
Övriga skulder	Not 15	33 469	27 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	416 559	369 670
Summa kortfristiga skulder		10 993 700	7 909 227
Summa eget kapital och skulder		29 351 008	31 909 311



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 394 468	-156 886
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	251 327	251 327
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 143 141	94 441
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	30 998	-7 953
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	26 165	-112 430
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 085 978	-25 942
Investeringsverksamheten		
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-190 000	-181 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-190 000	-181 250
Årets kassaflöde	-2 275 978	-207 192
Likvidamedel vid årets början	2 817 545	3 024 737
Likvidamedel vid årets slut	541 567	2 817 545
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 801 168	1 545 924
Hyror, lokaler	400 048	368 116
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-48 000	-48 000
Rabatter	-24 816	-6 204
Debiterad fastighetsskatt	26 592	26 592
Summa nettoomsättning	2 154 992	1 886 428

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
TV och bredbandsavgifter	90 710	61 560
Pant- och överlåtelseavgifter	10 198	27 605
Andrahandsuthyrningsavgifter	21 633	3 815
Erhållna statliga bidrag, elstöd	18 852	0
Påminnelseavgifter	1 260	1 320
Summa övriga rörelseintäkter	142 653	94 300

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-2 514 967	-168 950
Reparationer	-140 817	-141 506
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-117 026	-113 246
Försäkringspremier	-43 503	-39 527
TV och bredband	-101 461	-96 755
Serviceavtal	-33 478	-30 193
Obligatoriska besiktningar	-5 076	-23 380
Bevakningskostnader	-4 035	-3 795
Snö- och halkbekämpning	-32 241	-15 799
Förbrukningsinventarier	-1 404	-2 503
Vatten	-48 720	-42 062
Fastighetsel	-68 835	-115 587
Uppvärmning	-301 242	-284 853
Sophantering och återvinning	-69 028	-64 043
Inre och yttre skötsel	-194 675	-181 735
Summa driftskostnader	-3 676 508	-1 323 934



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration, Riksbyggen	-85 100	-81 164
IT-kostnader	-4 451	-1 800
Arvode, yrkesrevisorer	-19 000	-16 500
Övriga försäljningskostnader	-11 894	-1 650
Övriga förvaltningskostnader	-9 299	-9 783
Kreditupplysningar	-394	-1 566
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 763	-24 038
Telefon och porto	-3 461	-4 204
Medlems- och föreningsavgifter	-6 310	-6 210
Konsultarvoden	-695	-23 020
Bankkostnader	-2 608	-2 360
Övriga externa kostnader	-5 168	-11 336
Summa övriga externa kostnader	-159 143	-183 632

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-57 300	-129 998
Sociala kostnader	-18 003	-35 983
Summa personalkostnader	-75 303	-165 981

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-163 319	-163 319
Avskrivningar tillkommande utgifter	-88 008	-88 008
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-251 327	-251 327

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 773	18 342
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	79	436
Övriga ränteintäkter	384	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 236	18 779

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-533 069	-231 519
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-533 069	-231 519

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
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

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 487 392	-2 324 073
Tillkommande utgifter	-1 305 203	-1 217 195
	-3 792 595	-3 541 268

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-163 319	-163 319
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-88 008	-88 008
	-251 327	-251 327

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-4 043 922** **-3 792 595****Restvärde enligt plan vid årets slut****28 690 277** **28 941 604****Varav**

Byggnader	17 764 148	17 927 467
Mark	10 516 746	10 516 746
Anslutningsavgifter	409 383	497 391

Taxeringsvärden

Bostäder	48 400 000	48 400 000
Lokaler	3 122 000	3 122 000

Totalt taxeringsvärde**51 522 000** **51 522 000***varav byggnader*

21 531 000 21 531 000

varav mark

29 991 000 29 991 000

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 240	19 856
Momsfordringar	0	400
Summa övriga fordringar	20 240	20 256



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 145	10 068
Förutbetalda driftkostnader	0	4 035
Förutbetalt förvaltningsarvode	5 561	5 337
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	25 352
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	295
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 246	11 554
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 952	56 642

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel, Nordea	6 850	6 729
Transaktionskonto Swedbank	534 718	2 810 816
Summa kassa och bank	541 567	2 817 545

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	13 483 462	13 673 462
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 334 956	-7 276 648
	-190 000	-190 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 958 506	6 206 814

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,96%	2024-01-10	3 486 648,00	0,00	60 000,00	3 426 648,00
SBAB	4,89%	2024-06-17	3 910 000,00	0,00	60 000,00	3 850 000,00
SBAB	3,58%	2024-07-09	3 248 308,00	0,00	35 000,00	3 213 308,00
SBAB	3,18%	2026-04-16	3 028 506,00	0,00	35 000,00	2 993 506,00
Summa			13 673 462,00	0,00	190 000,00	13 483 462,00

*Ränta per 2023-12-31

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi tre lån 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	18 612	18 612
Skuld för moms	14 857	8 578
Summa övriga skulder	33 469	27 190

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	18 004	16 496
Upplupna räntekostnader	17 467	19 357
Upplupna driftskostnader	28 589	4 106
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	37 558	0
Upplupna elkostnader	12 148	17 330
Upplupna vattenavgifter	4 152	0
Upplupna värmekostnader	70 012	42 125
Upplupna kostnader för renhållning	7 704	0
Upplupna styrelsearvoden	57 300	52 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	48 897
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 940	10 613
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	145 686	158 245
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	416 559	369 670

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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

Datum enligt digital signatur.

Joanna Lundgren

Matilda Jansson

Kalle Henriksson

Ian Ekholm

Lina Ullman

Alice Isacsson, suppleant

Tim Rehnström

Min revisionsberättelse har lämnats – *Datum enligt digital signatur.*

Per Engzell
Extern revisor
Engzell Revision AB



Verifikat

Transaktion 09222115557517556584

Dokument

231541 Årsredovisning 2023 BRF Polyporus
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-05-15 15:05:40 CEST (+0200) av Camilla
Zarbell (CZ)
Färdigställt 2024-05-20 13:53:16 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Joanna Lundgren (JL)
joanna-lewerentz@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOANNA SOLVEIG E LEWERENTZ LUNDGREN"
Signerade 2024-05-17 10:19:27 CEST (+0200)

Ian Ekholm (IE)
ian.ekholm00@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IAN
EKHOLM"
Signerade 2024-05-20 12:23:24 CEST (+0200)

Kalle Henriksson (KH)
henriksson_kalle@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kalle Emanuel Henriksson"
Signerade 2024-05-15 15:31:03 CEST (+0200)

Lina Ullman (LU)
lina.ullman@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lina
Lydia Ullman"
Signerade 2024-05-15 15:25:56 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517556584

Matilda Jansson (MJ)
janssonmatilda97@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATILDA JANSSON"
Signerade 2024-05-15 15:22:30 CEST (+0200)

Tim Rehnström (TR)
timrehnstrom0@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TIM
REHNSTRÖM"
Signerade 2024-05-15 16:54:03 CEST (+0200)

Alice Isacsson (AI)
alice-isacsson@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALICE ISACSSON"
Signerade 2024-05-20 12:38:03 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
Engzell Revision AB
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2024-05-20 13:53:16 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>



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Polyporus för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 maj 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller

några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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 misstag, 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.

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 Bostadsrättsföreningen Polyporus för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517559402

Dokument

Rev.ber. Brf Polyporus
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-05-15 15:06:48 CEST (+0200) av Camilla Zarbell (CZ)
Färdigställt 2024-05-20 13:54:09 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Per Engzell (PE)
Engzell Revision AB
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"
Signerade 2024-05-20 13:54:09 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

