
Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

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
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

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 tre 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 848 % till 425 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 251 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -7 650 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 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 |

*Under 2021 sålde föreningen en hyresrätt om 28 m² som ombildades till bostadsrätt.

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde | 42 630 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 42 630 000 kr |

Föreningens väsentliga lokalavtal

| Verksamhet | Yta m ² | Löptid |
|----------------------|--------------------|------------|
| Rätt & Råd | 170 | 2026-03-31 |
| Järva Förvaltning AB | 60 | 2022-12-31 |
| Vakant | 27 | |

Intäkter från lokalhyror utgör ca 19,97 % av föreningens nettoomsättning.

Föreningen har ingått följande avtal

| Leverantör | Avtal |
|-----------------------------|------------------------|
| Riksbyggen | Ekonomisk förvaltning |
| Järva förvaltning AB | Fastighetsförvaltning |
| I.T.K. AB | Hisservice |
| Kiwa Inspecta AB | Hissbesiktning |
| Tele2 Sverige AB | TV |
| Aktiebolaget Flodesal | Städning |
| Kapacitator Mark & Miljö AB | Snö-och halkbekämpning |
| Great Security Sverige AB | Passagesystem |

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 172 tkr och planerat underhåll för 7 866 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 127 890 kr (85,2 kr/m²).

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp (kr) |
|--|-------------|
| Ventilationsarbeten (6 lgh) | 40 888 |
| Renovering fasader, fönster, tak, balkonger m.m. | 7 825 410 |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|-----------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Tea Westman | Ordförande | 2022 |
| Jakob Bergmann, t.o.m. 2022-02-21 | Ledamot | |
| Emma Teske | Ledamot | 2022 |
| Therese Nilsson | Ledamot | 2022 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Joakim Strandlund | Suppleant | 2022 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Carina Toresson, Toresson Revision AB | Extern revisor | 2022 |

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 70 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 73 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret (2022) har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 5 %.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 978 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12).

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|--------|--------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 1 798 | 1 850 | 1 813 | 1 863 | 1 855 |
| Resultat efter finansiella poster | -7 902 | -1 252 | -403 | 453 | 265 |
| Årets resultat | -7 902 | -1 252 | -404 | 453 | 265 |
| Soliditet % | 55 | 69 | 71 | 70 | 70 |
| Lån, kr/m ² | 7 903 | 5 704 | 5 783 | 5 857 | 5 782 |

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

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver 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 | 17 712 945 | 9 936 506 | 0 | -2 845 495 | -1 252 143 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | -1 252 143 | 1 252 143 |
| Reservering underhållsfond | | | 127 890 | -127 890 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | -127 890 | 127 890 | |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter | 341 789 | 1 958 211 | | | |
| Årets resultat | | | | | -7 901 657 |
| Vid årets slut | 18 054 734 | 11 894 717 | 0 | -4 097 638 | -7 901 657 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---|--------------------|
| Balanserat resultat | -4 097 639 |
| Årets resultat | -7 901 657 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -127 890 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 127 890 |
| Summa | -11 999 296 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 11 999 296**

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 798 287 | 1 850 417 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 106 861 | 125 185 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 905 148 | 1 975 602 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -9 013 988 | -2 218 381 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -276 206 | -434 858 |
| Personalkostnader | Not 6 | -156 390 | -155 403 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -251 327 | -251 327 |
| Summa rörelsekostnader | | -9 697 911 | -3 059 969 |
| Rörelseresultat | | -7 792 763 | -1 084 367 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 1 124 | 6 665 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -110 018 | -174 441 |
| Summa finansiella poster | | -108 895 | -167 776 |
| Resultat efter finansiella poster | | -7 901 657 | -1 252 143 |
| Årets resultat | | -7 901 657 | -1 252 143 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 29 192 931 | 29 444 258 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 29 192 931 | 29 444 258 |
| Summa anläggningstillgångar | | 29 192 931 | 29 444 258 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 53 449 | 43 746 |
| Övriga fordringar | Not 11 | 19 832 | 19 832 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 68 927 | 61 951 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 142 208 | 125 528 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 13 | 3 024 737 | 4 383 295 |
| Summa kassa och bank | | 3 024 737 | 4 383 295 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 166 945 | 4 508 823 |
| Summa tillgångar | | 32 359 876 | 33 953 081 |

d

Balansräkning

| Belopp i kr | 2021-12-31 | 2020-12-31 | |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 29 949 451 | 27 649 451 | |
| Summa bundet eget kapital | 29 949 451 | 27 649 451 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -4 097 639 | -2 845 495 | |
| Årets resultat | -7 901 657 | -1 252 143 | |
| Summa fritt eget kapital | -11 999 296 | -4 097 639 | |
| Summa eget kapital | 17 950 155 | 23 551 812 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 14 | 3 486 648 | 9 869 712 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 486 648 | 9 869 712 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 14 | 10 368 064 | 130 000 |
| Leverantörsskulder | | 61 636 | 27 061 |
| Skatteskulder | | 8 284 | 6 752 |
| Övriga skulder | Not 15 | 13 490 | 11 768 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 471 598 | 355 976 |
| Summa kortfristiga skulder | | 10 923 073 | 531 557 |
| Summa eget kapital och skulder | | 32 359 876 | 33 953 081 |

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. Räkna 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

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 467 440 | 1 439 929 |
| Hyror, bostäder | 8 206 | 49 436 |
| Hyror, lokaler | 359 076 | 385 476 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder | -12 309 | 0 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler | -48 000 | -48 000 |
| Rabatter | 3 102 | 0 |
| Debiterad fastighetsskatt | 20 772 | 23 576 |
| Summa nettoomsättning | 1 798 287 | 1 850 417 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter | 61 364 | 0 |
| Övriga ersättningar | 23 763 | 23 059 |
| Fakturerade kostnader | 0 | 360 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -1 | 4 |
| Övriga rörelseintäkter | 21 735 | 24 981 |
| Försäkringsersättningar | 0 | 76 781 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 106 861 | 125 185 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -7 866 298 | -1 181 257 |
| Reparationer | -172 166 | -127 445 |
| Fastighetsavgift och fastighetskatt | -107 086 | -105 466 |
| Försäkringspremier | -36 847 | -35 136 |
| Kabel- och digital-TV | -95 982 | -18 607 |
| Pcb/Radonsanering | 0 | -27 844 |
| Serviceavtal | -36 050 | -26 390 |
| Obligatoriska besiktningar | -13 134 | -39 681 |
| Bevakningskostnader | -3 630 | -10 295 |
| Snö- och halkbekämpning | -25 021 | -6 836 |
| Ersättningar till hyresgäster | 0 | -75 000 |
| Förbrukningsinventarier | -1 603 | -1 863 |
| Vatten | -42 469 | -50 458 |
| Fastighetsel | -107 329 | -62 887 |
| Uppvärmning | -266 304 | -257 349 |
| Sophantering och återvinning | -64 139 | -29 692 |
| Förvaltningsarvode drift | -175 931 | -162 174 |
| Summa driftskostnader | -9 013 988 | -2 218 381 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -76 124 | -77 545 |
| IT-kostnader | -733 | -119 |
| Företagsförsäkringar | -71 400 | 0 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -16 400 | -15 619 |
| Övriga försäljningskostnader | -2 820 | -1 650 |
| Övriga förvaltningskostnader | -8 371 | -12 058 |
| Kreditupplysningar | -3 311 | -3 862 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -24 970 | -23 108 |
| Telefon och porto | -4 376 | -3 172 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -6 150 | -6 020 |
| Konsultarvoden | -695 | -252 215 |
| Bankkostnader | -3 290 | -2 085 |
| Advokat och rättegångskostnader | 0 | -12 825 |
| Övriga externa kostnader | -57 565 | -24 580 |
| Summa övriga externa kostnader | -276 206 | -434 858 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden | -119 000 | -118 250 |
| Sociala kostnader | -37 390 | -37 153 |
| Summa personalkostnader | -156 390 | -155 403 |

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

| | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Avskrivning Byggnader | -163 319 | -163 319 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter | -88 008 | -88 008 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -251 327 | -251 327 |

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 1 124 | 6 665 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 1 124 | 6 665 |

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Räntekostnader för fastighetslån | -109 778 | -174 261 |
| Övriga räntekostnader | -240 | -180 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -110 018 | -174 441 |

d

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| 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 |
| Markanläggning | 0 | 0 |
| Markinventarier | 0 | 0 |
| | 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 | -2 160 754 | -1 997 435 |
| Tillkommande utgifter | -1 129 187 | -1 041 179 |
| Markanläggningar | 0 | 0 |
| Markinventarier | 0 | 0 |
| | -3 289 941 | -3 038 614 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -163 319 | -163 319 |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter | -88 008 | -88 008 |
| Årets avskrivning markanläggningar | 0 | 0 |
| Årets avskrivning markinventarier | 0 | 0 |
| | -251 327 | -251 327 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -3 541 268 | -3 289 941 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 29 192 931 | 29 444 258 |
| Varav | | |
| Byggnader | 18 090 786 | 18 254 105 |
| Mark | 10 516 746 | 10 516 746 |
| Anslutningsavgifter | 585 399 | 673 407 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 39 800 000 | 39 800 000 |
| Lokaler | 2 830 000 | 2 830 000 |
| | 42 630 000 | 42 630 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 42 630 000 | 42 630 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>18 581 000</i> | <i>18 581 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>24 049 000</i> | <i>24 049 000</i> |

Not 11 Övriga fordringar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 19 832 | 19 832 |
| Summa övriga fordringar | 19 832 | 19 832 |

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 9 323 | 8 880 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 20 199 | 0 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 24 068 | 23 350 |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning | 744 | 613 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 593 | 29 109 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 68 927 | 61 951 |

Not 13 Kassa och bank

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel | 6 720 | 6 720 |
| Transaktionskonto | 3 018 017 | 4 376 575 |
| Summa kassa och bank | 3 024 737 | 4 383 295 |

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Inteckningslån | 13 854 712 | 9 999 712 |
| Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut | -10 178 064 | - |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -190 000 | -130 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 3 486 648 | 9 869 712 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| NORDEA | | 2021-02-28 | 3 591 648,00 | -3 606 648,00 | -15 000,00 | 0,00 |
| NORDEA | 0,95% | 2022-05-18 | 3 098 506,00 | 0,00 | 35 000,00 | 3 063 506,00 |
| SBAB | 0,80% | 2022-06-15 | 0,00 | 4 000 000,00 | 30 000,00 | 3 970 000,00 |
| NORDEA | 0,91% | 2022-06-29 | 3 309 558,00 | 0,00 | 35 000,00 | 3 274 558,00 |
| SBAB | 0,87% | 2023-01-10 | 0,00 | 3 606 648,00 | 60 000,00 | 3 546 648,00 |
| Summa | | | 9 999 712,00 | 4 000 000,00 | 145 000,00 | 13 854 712,00 |

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 190 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under år 2022 (nästkommande räkenskapsår). Dessa redovisas som kortfristig skuld trots att föreningen inte har några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Detta för att följa god redovisningssed.

Not 15 Övriga skulder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Skuld för moms | 13 505 | 11 768 |
| Övrigt | -15 | 0 |
| Summa övriga skulder | 13 490 | 11 768 |

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter | 28 781 | 28 780 |
| Upplupna räntekostnader | 11 780 | 20 122 |
| Upplupna driftskostnader | 5 143 | 1 139 |
| Upplupna elkostnader | 14 892 | 8 326 |
| Upplupna värmekostnader | 39 279 | 34 432 |
| Upplupna styrelsearvoden | 93 002 | 93 000 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 76 623 | 1 200 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 24 826 | 12 519 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 177 272 | 156 458 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 471 598 | 355 976 |

Not Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 18 515 000 | 18 515 000 |

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

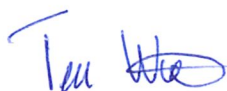
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Solna 2022-04-01

Ort och datum



Tea Westman



Emma Teske



Joakim Strandlund



Therese Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-02



Carina Toresson

~~Carina Toresson~~

Extern revisor

Toresson Revision AB

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 2021.

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 2021 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 revisionsssed 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
revisionsssed 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 2021 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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 2/5 2022

Carina Torésson

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

