

Årsredovisning för

Brf Polstjärnan i Täby

769631-1351

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Polstjärnan i Täby, 769631-1351, med säte i Täby, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-22 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Tobias Back	Ordförande
David Tjärné	Ledamot
Elin Wettervik	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Agneta Sundqvist	Suppleant	
Lena Tornving	Suppleant	
Oskar Strand	Suppleant	
Erik Andersson	Suppleant	Avgått 210830 pga. flytt

Ordinarie revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, Ella Bladh	Huvudansvarig revisor
--	-----------------------

Revisorssuppleant

Öhrlings PricewaterhouseCoopers	Revisorssuppleant
---------------------------------	-------------------

Valberedning

Jonas Hugosson	Sammanställande
Gunnar Andersson	

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mars 2, i Täby kommun, med därpå uppförd byggnad med 125 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2017.

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning avseende garageport, ventilation, sprinklersystem, utrymningsvägar och trappor, lanterniner, sopkasuner, belysning, ledningar för dagvatten och VA, körvägar, murar, lekutrustning, grönytor, brandpost, el för nämnda tekniska anläggningar, bjälklag och pelare, dilatationsfogbryggor samt för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar tillsammans med Brf Orion och Brf Pegasus. Till förmån för föreningens fastighet finns tre servitut avseende underjordiska ledningar.

Föreningen upplåter 125 lägenheter samt 1 parkeringsgarage med 102 platser, vilket är uthyrt i helhet till Aimo Park Sweden AB. Medlemmarna i föreningen disponerar platserna via Aimo Park Sweden AB.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
16	29	33	35	12

Total bostadsarea: 9 721 kvm
Total lokalarea varav garage: 1 976 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Aimo Park Sweden AB	1 976 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-03.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telia Sverige AB	Kabel-TV
Telia Sverige AB	Bredband
Stockholm CC Service AB	Städning
Fortum Markets AB	Elavtal avseende volym
E.ON Försäljning AB	Fjärrvärme
Sustend AB	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
ElisTextil Service AB	Serviceavtal mattor

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 56 135 kr och planerat underhåll för 138 071 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-03-24 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 513 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 156 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2021. Extra föreningsstämma hölls den 15 september 2021 angående vägbom in i kvarterat. Stämman röstade ned förslaget. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Under året har kostnaden för el och värme ökat markant pga. rådande maknadsläge.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 19 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 17 överlåtelse). Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 2 st.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 198 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 198 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har oförändrade årsavgifter sedan föreningens bildande.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	7 617	7 907	8 134	8 175
Resultat efter finansiella poster	-454	535	819	965
Förändring av underhållsfond	1 667	219	291	24
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	1 475	3 619	3 872	4 285
Soliditet (%)	79	78	78	71
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	654	654	654	654
Driftskostnad, kr / kvm	270	207	188	204
Ränta, kr / kvm	137	157	162	166
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	156	30	30	30
Lån, kr / kvm	12 360	12 722	13 071	13 420
Snittränta (%)	1,09	1,21	1,22	1,23

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	444 100 000	535 313	1 308 193	535 230
Disposition enligt föreningsstämma			535 230	-535 230
Avsättning till underhållsfond enligt stämmobeslut 2021		291 630	-291 630	
Avsättning till underhållsfond		1 513 000	-1 513 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-138 071	138 071	
Årets resultat				-454 078

Vid årets slut	444 100 000	2 201 872	176 864	-454 078
----------------	-------------	-----------	---------	----------

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 843 423
Årets resultat före fondförändring	-454 078
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 513 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	138 071
Summa över/underskott	14 416

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	14 416
-----------------------------------	---------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	7 126 498	7 323 112
Övriga rörelseintäkter	3	490 789	584 120
Summa rörelseintäkter		7 617 287	7 907 232
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 819 892	-2 082 444
Övriga externa kostnader	7	-314 992	-341 120
Personalkostnader	8	-303 233	-146 619
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-3 304 056	-3 303 250
Summa rörelsekostnader		-6 742 173	-5 873 433
Rörelseresultat		875 114	2 033 799
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 628	24 602
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 333 820	-1 523 171
Summa finansiella poster		-1 329 192	-1 498 569
Resultat efter finansiella poster		-454 078	535 230
Årets resultat		-454 078	535 230

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	558 838 034	562 141 284
Inventarier, maskiner och installationer	11	23 385	-
Summa materiella anläggningstillgångar		558 861 419	562 141 284
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		3 708 862	3 708 862
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 708 862	3 708 862
Summa anläggningstillgångar		562 570 281	565 850 146
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 817	23
Övriga fordringar	13	2 424 902	5 491 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	62 307	89 899
Summa kortfristiga fordringar		2 502 026	5 581 757
<i>Kassa och bank</i>	14	2 504 249	-
Summa omsättningstillgångar		5 006 275	5 581 757
SUMMA TILLGÅNGAR		567 576 556	571 431 903

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		444 100 000	444 100 000
Underhållsfond		2 201 872	535 313
Summa bundet eget kapital		446 301 872	444 635 313
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		176 864	1 308 193
Årets resultat		-454 078	535 230
Summa fritt eget kapital		-277 214	1 843 423
Summa eget kapital		446 024 658	446 478 736
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	15,16	54 800 938	90 931 503
Summa långfristiga skulder		54 800 938	90 931 503
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	65 351 254	32 737 461
Leverantörsskulder		181 052	249 160
Skatteskulder		13 174	22 629
Övriga skulder		26 240	60 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 179 240	952 024
Summa kortfristiga skulder		66 750 960	34 021 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		567 576 556	571 431 903

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	1 006 982
Avskrivningar	3 304 056
	4 311 038
Erhållen ränta	4 628
Erlagd ränta	-1 333 820
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	2 981 846
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	119 271
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-16 364
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 084 753
<i>Investeringsverksamheten</i>	
Investeringsmoms	618 144
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-24 191
Kassaflöde från investeringsverksamheten	593 953
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Upptagna lån	-
Amortering av låneskulder	-3 516 772
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 516 772
Årets kassaflöde	161 934
Likvida medel vid årets början	4 227 631
Likvida medel vid årets slut	4 389 565

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och noter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Inventarier	5 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	6 359 928	6 359 928
Hyror p-platser/garage	766 570	963 184
Summa	7 126 498	7 323 112

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kommunikation	330 000	330 000
Vatten	80 226	169 706
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	21 000	-
Överlåtelseavgifter	14 280	-
Andrahandsuthyrningsavgifter	2 925	-
Övriga intäkter	42 358	84 414
Summa	490 789	584 120

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	2 223
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	33 819	5 260
Övrigt, gemensamma utrymmen	5 599	-
VA & sanitet, installationer	6 750	-
Värme, installationer	756	1 032
El, installationer	-	7 416
Hiss	7 161	2 369
Huskropp	-	26 789
Markytor	-	21 830
P-platser/garage	1 500	-
Klottersanering	550	-
Summa	56 135	66 919

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	44 946	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	93 125	-
Summa	138 071	-

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	80 000	80 000
Teknisk förvaltning	277 011	255 520
Snöröjning	-	5 479
Serviceavtal	50 903	44 237
Förbrukningsmaterial	21 307	1 152
Övriga utgifter för köpta tjänster	41 938	45 633
El	400 123	293 167
Uppvärmning	438 369	245 505
Vatten och avlopp	260 901	280 154
Avfallshantering	154 721	149 131
Försäkringar	66 401	54 727
Systematiskt brandskyddsarbete	28 832	12 775
Samfälligheter	470 160	216 713
Kabel-TV	65 438	-
Bredband	269 583	331 332
Summa	2 625 686	2 015 525

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	-	59 888
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	2 979
Frakter och transporter	844	-
Kontorsmateriel och trycksaker	2 355	928
Tele och post	9 215	361
Förvaltningskostnader	198 710	170 016
Revision	42 525	57 288
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	23	-
Bankkostnader	4 855	1 550
IT-tjänster	3 178	-
Övriga externa tjänster	-	40 000
Serviceavgifter till branschorganisationer	8 290	8 110
Övriga externa kostnader	44 998	-
Summa	314 992	341 120

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått enligt stämmobeslut med fem prisbasbelopp.

Arvodet, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvodet	238 000	117 644
Summa	238 000	117 644
Sociala avgifter	65 233	28 975
Summa	303 233	146 619

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	3 303 250	3 303 250
Inventarier, maskiner och installationer	806	-
Summa	3 304 056	3 303 250

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	396 473 824	401 418 974
-Omklassificering investeringsmoms	-	-4 945 150
-Mark	175 661 026	175 661 026
-Markanläggningar	-	-
	572 134 850	572 134 850
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	572 134 850	572 134 850
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-9 993 566	-6 690 316
	-9 993 566	-6 690 316
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-3 303 250	-3 303 250
	-3 303 250	-3 303 250
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-13 296 816	-9 993 566
 Redovisat värde	558 838 034	562 141 284
 <i>Varav</i>		
Byggnader	383 177 008	386 480 258
Mark	175 661 026	175 661 026
 Taxeringsvärden		
Bostäder	276 000 000	276 000 000
Lokaler	8 000 000	8 000 000
	284 000 000	284 000 000
Totalt taxeringsvärde	284 000 000	284 000 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>202 000 000</i>	<i>202 000 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	24 191	
	24 191	
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	24 191	-
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-806	-
	-806	-
<i>Utgående avskrivningar</i>	-806	-
Redovisat värde	23 385	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	62 307	89 899
Summa	62 307	89 899

Not 13 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	539 586	558 521
Kortfristig fordran investeringsmoms	-	618 144
Transaktionskonto Handelsbanken	1 885 316	554 552
Klientmedelskonto tidigare förvaltare	-	3 673 079
Övriga kortfristiga fordringar	-	87 539
Summa	2 424 902	5 491 835

Not 14 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Placeringskonto SBAB	2 504 249	-
Summa	2 504 249	-

Not 15 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	65 351 254	32 737 461
Förfaller 2-5 år från balansdagen	54 800 938	90 931 503
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	120 152 192	123 668 964

Not 16 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	120 152 192	123 668 964
Summa	120 152 192	123 668 964

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,99 %	2021-12-01	30 917 241	-	30 917 241	-
Stadshypotek	1,18 %	2022-12-01	30 917 241	-	-	30 917 241
Stadshypotek	1,86 %	2025-12-01	30 917 241	-	3 393 104	27 524 137
Stadshypotek	0,47 %	2024-12-01	30 917 241	-	123 668	30 793 573
SEB	0,17 %	2022-12-28	-	30 917 241	-	30 917 241
Summa			123 668 964	30 917 241	34 434 013	120 152 192

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna arvoden samt sociala avgifter	78 689	108 783
Upplupna räntekostnader	85 125	119 400
Förutbetalda intäkter	649 608	565 613
Upplupna revisionsarvoden	28 400	26 250
Upplupna driftskostnader	337 418	131 978
Summa	1 179 240	952 024

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	133 000 000	133 000 000
Summa ställda säkerheter	133 000 000	133 000 000

Underskrifter

Täby den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Tobias Back
Styrelseordförande

David Tjärnén

Elin Wettervik

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN POLSTJÄRNAN I TÄBY 769631-1351 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-17 09:52:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS BACK

Datum

Tobias Back
Styrelseordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-17 11:03:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID TJÄRNÉN

Datum

David Tjärnén

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-17 17:16:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELIN WETTERVIK

Datum

Elin Wettervik

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-17 17:18:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ella Bladh

Datum

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Polstjärnan i Täby, org.nr 769631-1351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Polstjärnan i Täby för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Polstjärnan i Täby för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-17 17:19:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ella Bladh

Datum

Ella Bladh

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post