

Bostadsrättsföreningen Polstjärnan i Täby
Org nr 769631-1351

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-04 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jan Jacobsson	Ordförande	2021
Tobias Back	Sekreterare	2021
Oskar Strand	Ledamot	2021
Elin Wettervik	Ledamot	2021
David Tjärnen	Ledamot	2021
Edina Honic	Suppleant	2021
Agneta Sundqvist	Suppleant	2021
Lena Tornving	Suppleant	2021
Erik Andersson	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ella Bladh, Öhrlings PricewaterhouseCoopers och Fredrik Liljegren, Öhrlings PricewaterhouseCoopers som suppleant.

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

Föreningsstämman beslutade om ett arvode till styrelsen om 141 900 kr.

Föreningen äger sedan 2017-05-12 fastigheten Mars 2, Täby kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i åtta våningar med totalt 125 bostadsrättslägenheter och är uppförd 2017. Värdeår 2017.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen disponerar över 102 parkeringsplatser i garage, varav tre MC-platser.

Fastigheten har en total boarea om ca. 9 721 m²

Under räkenskapsåret har 17 bostadsrätter överlåtits.

Antalet medlemmar vid årets slut var 198.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelsen har ett avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. januari 2021 är Bredablick förvaltning.

Föreningen har ett avtal med Bredablick förvaltning om teknisk förvaltning.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att inte förändra årsavgifterna inför 2021.

Föreningen har tecknat avtal med Bredablick Förvaltning om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med Aimo Park om uthyrning av föreningens garage.

Extra föreningsstämma hölls 2020-12-16, ärenden som togs upp var gemensamt elavtal och förslag till nya stadgar.

Under året har föreningen fått energiklassificering C.

Under året har den pågående pandemin påverkat styrelsens praktiska arbete på ett negativt sätt. Möten har inte skett på sedvanligt vis i vårt styrelserum utan de har ägt rum via Skype. Extra arbetsmöten har varit färre än under tidigare år och telefonkontakterna har istället utökats. Arbetet har under året varit besvärligare rent praktiskt. Det ordinarie årsmötet hölls i juni månad vilket kunde äga rum som planerat i hyrd lokal hos Grindtorpskyrkan, och tack vare det lagförslag som tillät ett senarelagt årsmöte. Den extrastämma som hölls i december månad genomfördes utan fysisk närvaro och med poströstning. Ett arbete som var krävande för styrelsen men genomfördes på ett positivt sätt och enligt givna bestämmelser.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	7 907 232	8 134 301	8 175 253	639 507
Resultat efter finansiella poster	kr	535 230	818 718	964 985	59 803
Soliditet	%	78	78	71	52
Likviditet	%	141	84	75	38
Årsavgift per kvm boarea	kr	654	654	654	654
Låneskuld per totala kvm	kr	12 722	13 071	13 420	13 682
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	25	31	45	*

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

* Räkenskapsår 2017 avser endast en månad.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	244 106 000	199 994 000	315 933	708 855	818 718
Reservering till yttre fond			291 630	-291 630	
Ianspråktagande av yttre fond			-72 250	72 250	
Balansering av föregående års resultat				818 718	-818 718
Årets resultat					535 230
Belopp vid årets utgång	244 106 000	199 994 000	535 313	1 308 193	535 230

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 308 193
Årets resultat	535 230
	<hr/>
	1 843 423

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	291 630
I ny räkning balanseras	1 551 793
	<hr/>
	1 843 423

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	535 230
Dispositioner	-291 630
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	243 600
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	826 943
---	---------

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 907 232	8 134 301
Övriga rörelseintäkter	3	0	18 750
Summa rörelseintäkter		7 907 232	8 153 051
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 037 557	-1 881 130
Periodiskt underhåll	5	0	-72 250
Övriga externa kostnader	6	-384 457	-207 051
Arvoden och personalkostnader	7	-146 619	-275 417
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 303 250	-3 345 158
Summa rörelsekostnader		-5 871 883	-5 781 006
<i>Rörelseresultat</i>		<i>2 035 349</i>	<i>2 372 045</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	24 602	20 631
Räntekostnader		-1 524 721	-1 573 958
Summa finansiella poster		-1 500 119	-1 553 327
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>535 230</i>	<i>818 718</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>535 230</i>	<i>818 718</i>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		535 230	818 718
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	72 250
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-291 630	-291 630
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		243 600	599 338

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	562 141 284	570 389 684
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>562 141 284</u>	<u>570 389 684</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		3 708 862	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 708 862</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		565 850 146	570 389 684
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		23	0
Övriga fordringar	10	1 264 204	77 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 899	101 658
Klientmedel i SHB		3 673 079	3 795 084
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>5 027 205</u>	<u>3 974 400</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		554 552	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>554 552</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		5 581 757	3 974 400
Summa tillgångar		571 431 903	574 364 084

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		444 100 000	444 100 000
Fond för yttre underhåll		535 313	315 933
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>444 635 313</u>	<u>444 415 933</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 308 193	708 855
Årets resultat		535 230	818 718
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 843 423</u>	<u>1 527 573</u>
Summa eget kapital		446 478 736	445 943 506
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	90 931 503	123 668 964
Summa långfristiga skulder		90 931 503	123 668 964
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	32 737 461	3 393 104
Leverantörsskulder		249 160	326 178
Skatteskulder		22 629	15 837
Övriga skulder	13	60 390	18 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	952 024	998 114
Summa kortfristiga skulder		34 021 664	4 751 614
Summa eget kapital och skulder		571 431 903	574 364 084

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2137)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder. (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	6 359 928	6 359 928
Hyror parkering	966 264	1 281 172
Vattenavgifter	169 706	190 820
Kabel-TV avgifter	330 000	330 000
Övriga intäkter	83 364	18 981
Återförda reserveringar	1 050	0
Brutto	<u>7 910 312</u>	<u>8 180 901</u>
Hyresförluster vakanser parkering	-3 080	-46 600
Summa nettoomsättning	<u>7 907 232</u>	<u>8 134 301</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ersättning försäkringsskada	0	18 750

Not 4 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	262 151	193 164
Reparationer, löpande underhåll	66 919	50 488
Elavgifter	293 167	351 380
Uppvärmning	245 505	301 471
Vatten och avlopp	280 154	263 850
Renhållning	149 131	0
Försäkringar	54 727	53 719
Avgift till gemensamhetsanläggning	216 713	220 771
Kabel-TV / Internet	331 331	333 722
Övriga fastighetskostnader	57 758	32 565
Fastighetsavgift/fastighetskatt	80 000	80 000
Summa driftskostnader	<u>2 037 556</u>	<u>1 881 130</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Inköp filter	0	72 250
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>72 250</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Hyra av lokal	59 888	6 440
Förbrukningsinventarier	2 979	4 288
Kontorsmaterial	928	2 784
Kommunikation	0	3 438
Porto	361	550
Revision och rådgivning	57 288	42 500
Föreningsmöten	6 625	15 789
Ekonomisk och administrativ förvaltning	112 963	113 000
Övriga förvaltningskostnader	50 428	1 824
Konsultarvoden	40 000	0
Övriga externa tjänster	44 887	16 438
Medlems- och föreningsavgifter	8 110	0
Summa övriga externa kostnader	384 457	207 051

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse 2020	82 775	0
Arvode styrelse 2019	34 869	104 625
Arvode styrelse 2018	0	108 951
Sociala kostnader	28 975	61 841
Summa arvoden, personalkostnader	146 619	275 417

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	24 479	20 467
Övriga ränteintäkter	123	164
Summa finansiella intäkter	24 602	20 631

Upplýsingar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	401 418 974	401 418 974
Omklassificering Investeringsskatt	-4 945 150	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	396 473 824	401 418 974
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 690 316	-3 345 158
Årets avskrivningar	-3 303 250	-3 345 158
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 993 566	-6 690 316
Utgående planenligt värde	<u>386 480 258</u>	<u>394 728 658</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	175 661 026	175 661 026
Utgående planenligt värde	175 661 026	175 661 026
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>562 141 284</u>	<u>570 389 684</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	202 000 000	202 000 000
Taxeringsvärde mark	82 000 000	82 000 000
	<hr/>	<hr/>
	284 000 000	284 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	276 000 000	276 000 000
Lokaler	8 000 000	8 000 000
	<hr/>	<hr/>
	284 000 000	284 000 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	558 521	0
Kortfristig fordran investeringsskatt	618 144	0
Övriga fordringar	87 539	77 658
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 264 204</u>	<u>77 658</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Handelsbanken Stadshypotek	0,47	2024-12-01	30 917 241
Handelsbanken Stadshypotek	0,99	2021-12-01	30 917 241
Handelsbanken Stadshypotek	1,18	2022-12-01	30 917 241
Handelsbanken Stadshypotek	1,86	2025-12-01	30 917 241
Summa skulder till kreditinstitut			123 668 964
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-2 668 496
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-30 068 965
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			90 931 503
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			110 326 484

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	133 000 000	133 000 000
Summa ställda säkerheter	133 000 000	133 000 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	60 390	17 331
Övriga kortfristiga skulder	0	1 050
Summa övriga kortfristiga skulder	60 390	18 381

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteskuld, lån	119 400	133 486
Arbetsgivaravgifter	26 008	32 873
Arvode revision	26 250	20 000
Arvode styrelse	82 775	104 625
Förskottsbetalda hyror	565 613	601 730
Elavgifter	29 807	26 613
Uppvärmning	53 581	42 174
Renhållning	13 714	0
Övriga interrimsskulder	34 876	36 613
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>952 024</u>	<u>998 114</u>

Täby den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Tobias Back

Jan Jacobsson
Ordförande

Oskar Strand

David Tjärnen

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

2021-04-26 06:55:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS BACK

Datum

Tobias Back

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-26 12:48:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Holger Roland Jacobsson

Datum

Jan Jacobsson

Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-28 15:44:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: OSKAR STRAND

Datum

Oskar Strand

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-28 15:54:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID TJÄRNÉN

Datum

David Tjärné

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-26 06:57:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELIN WETTERVIK

Datum

Elin Wettervik

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-28 17:30:09 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 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

2021-04-28 17:33:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELLA BLADH

Datum

Ella Bladh

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post