

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Polstjärnan i Sundbyberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2046.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-04-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

Styrelsen

Yasemin Hanna Korkmaz	Ordförande
Andrea Celing Brink	Ledamot
Susanne Johansson	Ledamot
Anneli Saarikettu	Ledamot
Marcus Nikolaos S Wählin Antoniadis	Ledamot

John Osser Huvudansvarig revisor

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisor

John Osser Ordinarie Extern BDO Mälardalen AB

Valberedning

Ann-marie Engback
Filippa Ribbing



Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berget 2	2001	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

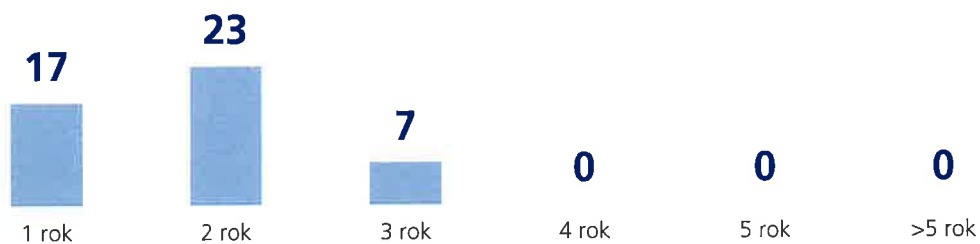
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1999.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 357 m², varav 2 289 m² utgör boyta och 68 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Föreningsverksamhet	68 m ²	

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal Terrass	Gemensam terrass

✓

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Relining av avloppstammar i hela fastigheten	2021
Räcke till yttertrappan ner till källaren har monterats	2020
Inköp och byte till nya tvättmaskiner	2020
Stamspolning	2020
Kanalrengöring i alla lägenheter och rengöring av friskluftsventiler	2019
Belysning i trapphusen utbytt till LED-belysning	2018
Bredbandsnät uppgraderat och switch bytt, med uppgraderad kapacitet upp till 500/1000 Mbit/s i varje lägenhet	2018
Renovering av takterrassen	2017
OVK-besiktning självdrag	2017
Renovering av gemensamhetslokalen och toaletten i källaren	2017
Byte av torkskåp	2016
Montering av extra grundvattenpump	2016
Flytt av sopskåp med grävarbete	2015
Stamspolning	2015
Inköp av luddlåda till tvättstugan	2015
Inköp av avfuktare till torkrummet	2015
Rullstolshiss i port 11	2014
Ny stensättning i portarna	2014
Byte till LED-belysning på vinden och i källaren	2014
Två nya tvättmaskiner	2014
Målning av fönster och nya tätningsslistor	2014
Anordnande av räcken utanför portarna	2014
Byte av vajrar i rökluckor och inköp av fyra brandsläckare	2013
Byte av grundvattenpump	2012
Inköp av sopskåp	2012
Byte av elstigar	2011
Byte av armatur i trapphus	2010
Fasadrenovering	2010
Åtgärda fukt i källare	2010
Sanering av kryppgrund	2010
Omkittning av fönster samt målning av fönsterkarmar och fönsterbleck	2006
Motorbyte på hissar	2004
Byte av panna/uppvärmningssystem	2002
Renovering av balkonger	1999 - 2000
Omputsning av fasad	1999 - 2000
Rörstambyte	1999 - 2000
Renovering av tvättstugan	1999 - 2000
Omdragning av el i lägenheterna	1999 - 2000
Renovering av tak	1999 - 2000

Planerat underhåll	År
Fönsterbyten och byten av balkongdörrar	2023–2025
Dränering	2023–2025
Fasadrenovering	2023–2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Kabel tv	Tele2
Fastighetsförvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fjärrvärme	Norrenergi
Trappstäd	Städo
Mattor	Caleo

Föreningens ekonomi

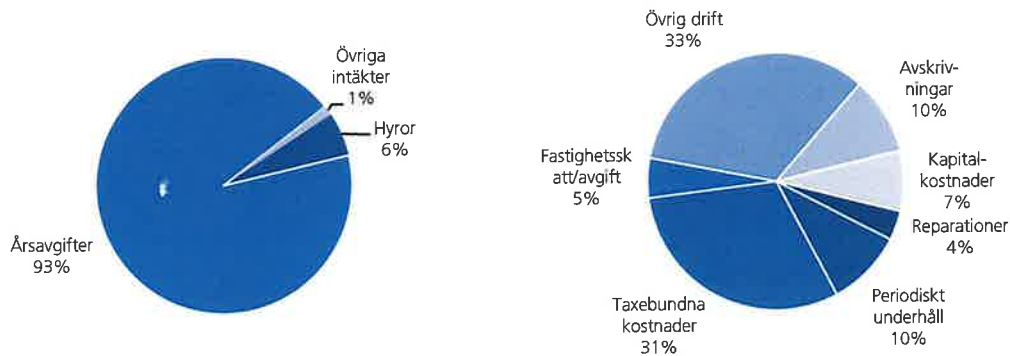
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 263 996	1 433 810
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 056 174	2 003 920
Finansiella intäkter	7 027	1 885
Minskning kortfristiga fordringar	78 465	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	30 185
	2 141 666	2 035 990
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 327 613	2 027 559
Finansiella kostnader	123 129	171 228
Ökning av kortfristiga fordringar	0	7 018
Minskning av långfristiga skulder	30 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	100 216	0
	1 580 958	2 205 805
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 824 704	1 263 996
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	560 709	-169 815

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.



Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det varit två städdagar där vi städade alla gemensamma utrymmen samt rensade buskar, träd och ogräs på bak- och framsida. Under hösten spolades taket rent samt tvättades med medel som tar bort mossa.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 47 st
Överlåtelse under året: 9 st
Nyupplåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 60
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 60

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	838	817	791	776
Hyor/m ² hyresrättsyta	1 671	1 593	1 589	1 565
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 122	7 136	7 136	7 136
Elkostnad/m ² totalyta	23	16	14	16
Värmekostnad/m ² totalyta	95	102	110	130
Vattenkostnad/m ² totalyta	54	59	41	41
Kapitalkostnader/m ² totalyta	52	73	71	82
Soliditet (%)	61	61	61	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	455	-351	306	335
Nettoomsättning (tkr)	2 053	1 997	1 942	1 906

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 289 m² bostäder och 68 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	22 454 170	0	0	22 454 170
Upplåtelseavgifter	5 046 217	0	0	5 046 217
Fond för yttre underhåll	3 131 103	516 019	-906 017	3 521 101
S:a bundet eget kapital	30 631 490	516 019	-906 017	31 021 488
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 674 911	-516 019	555 295	-4 714 187
Årets resultat	454 719	454 719	350 722	-350 722
S:a fritt eget kapital	-4 220 192	-61 300	906 017	-5 064 909
S:a eget kapital	26 411 298	454 719	0	25 956 579

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	454 719
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 158 891
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-516 019
summa balanserat resultat	-4 220 191

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

154 750
-4 065 441

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 053 218	1 997 321
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 956	6 599
Summa rörelseintäkter		2 056 174	2 003 920
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 094 269	-1 818 376
Övriga externa kostnader	Not 5	-167 896	-135 641
Personalkostnader	Not 6	-65 448	-73 542
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-157 741	-157 741
Summa rörelsekostnader		-1 485 353	-2 185 300
RÖRELSERESULTAT		570 821	-181 380
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 027	1 885
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 129	-171 228
Summa finansiella poster		-116 102	-169 343
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		454 719	-350 722
ÅRETS RESULTAT		454 719	-350 722

1

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	41 192 499	41 350 240
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 192 499	41 350 240
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 192 499	41 350 240
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7 616	7 574
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 497 185	1 017 929
Summa kortfristiga fordringar		1 504 801	1 025 503
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		321 865	318 920
Summa kassa och bank		321 865	318 920
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 826 666	1 344 423
SUMMA TILLGÅNGAR		43 019 165	42 694 662

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 500 387	27 500 387
Fond för yttre underhåll	Not 12	3 131 103	3 521 101
Summa bundet eget kapital		30 631 490	31 021 488
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 674 911	-4 714 187
Årets resultat		454 719	-350 722
Summa fritt eget kapital		-4 220 192	-5 064 909
SUMMA EGET KAPITAL		26 411 298	25 956 579
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	11 263 333	12 333 333
Summa långfristiga skulder		11 263 333	12 333 333
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 040 000	4 000 000
Leverantörsskulder		37 238	53 463
Skatteskulder		80 943	151 796
Övriga skulder		-2 776	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	189 130	199 492
Summa kortfristiga skulder		5 344 535	4 404 751
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 019 165	42 694 662

1

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	200 år	200 år
Stigarbyte	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 917 916	1 869 518
Hyror lokaler	113 602	108 308
Överlåtelse/pantsättning	19 079	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 589	19 450
Öresutjämning	32	44
	2 053 218	1 997 321

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	2 956	6 599
	2 956	6 599

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	93 098	91 104
	Fastighetskötsel beställning	0	563
	Städning entreprenad	47 137	45 724
	Hissbesiktning	3 856	8 427
	Myndighetstillsyn	6 246	0
	Gemensamma utrymmen	3 301	5 672
	Gård	1 212	0
	Serviceavtal	7 688	32 222
	Förbrukningsmateriel	519	2 744
	Fordon	0	58
		163 056	186 514
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 642	3 237
	Entré/trapphus	6 902	0
	VVS	4 819	0
	Elinstallationer	1 374	5 143
	Hiss	11 365	4 772
	Skador/klotter/skadegörelse	32 690	0
		58 792	13 152
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	906 017
	Ventilation	82 500	0
	Tak	72 250	0
		154 750	906 017
	Taxebundna kostnader		
	El	53 688	37 704
	Värme	224 510	240 387
	Vatten	126 476	139 516
	Sophämtning/renhållning	90 369	79 044
		495 043	496 651
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 772	22 779
	Kabel-TV	28 633	27 380
	Bredband	89 280	89 280
		141 685	139 439
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	80 943	76 603
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 094 269	1 818 376

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	3 127	625
	Tele- och datakommunikation	2 325	2 325
	Inkassering avgift/hyra	-463	2 016
	Revisionsarvode extern revisor	43 750	35 000
	Föreningskostnader	450	3 350
	Studieverksamhet	0	5 000
	Förvaltningsarvode	74 203	72 612
	Administration	38 553	2 978
	Konsultarvode	0	4 375
	Medlemsavgifter ej avdragsgill	0	1 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 950	5 860
		167 896	135 641

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	51 040	57 130
	Sociala kostnader	14 408	16 412
		65 448	73 542

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	152 760	152 760
	Förbättringar	4 980	4 980
		157 741	157 741

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	43 979 088	43 979 088
	Utgående anskaffningsvärde	43 979 088	43 979 088
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 628 848	-2 471 107
	Årets avskrivningar enligt plan	-157 741	-157 741
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 786 589	-2 628 848
	Planenligt restvärde vid årets slut	41 192 499	41 350 240
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 093 748	13 093 748
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	41 677 000	33 557 000
	Taxeringsvärde mark	26 278 000	25 246 000
		67 955 000	58 803 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	67 000 000	58 000 000
	Lokaler	955 000	803 000
		67 955 000	58 803 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	91 119	91 119
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	91 119	91 119
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-91 119	-91 119
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-91 119	-91 119
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	56 897	56 897
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	56 897	56 897
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-56 897	-56 897
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-56 897	-56 897
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	-5 654	72 853
	Klientmedel hos SBC	462 615	500 987
	Räntekonto hos SBC	1 040 224	444 089
		1 497 185	1 017 929

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	3 521 101	3 093 457
	Reservering enligt stadgar	516 019	516 019
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-906 017	-88 375
	Vid årets slut	3 131 103	3 521 101

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	Handelsbanken	1,110 %	3 970 000	4 000 000	2027-01-30
	Handelsbanken	0,650 %	7 333 333	7 333 333	2024-10-16
	Handelsbanken	0,770 %	5 000 000	5 000 000	2023-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		16 303 333	16 333 333	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 040 000	-4 000 000	
			11 263 333	12 333 333	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 103 333 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 875 000	22 875 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	13 762	23 826
	Avgifter och hyror	0	175 666
	Avgifter	175 368	0
		189 130	199 492

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under kommande år planeras fasadputsning eller fasadrenovering, byte eller renovering av fönster samt sanering. Vi har mottagit ett kostnadsförslag och en anbudssammanställning från SBC som behöver ses över ordentligt igen då detta är från år 2020. Prioritet är att renovera eller byta ut fönster.

Styrelsens underskrifter

Sundbyberg den 13 / 4 2023

Yasemin Hanna Korkmaz
Ordförande



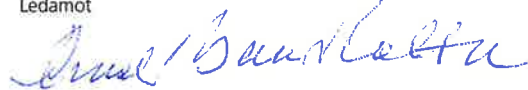
Andrea Celing Brink
Ledamot



Susanne Johansson
Ledamot



Anneli Saarikettu
Ledamot



Marcus Nikolaos S Wählin Antoniadis
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 6 2023



John Osser
Extern revisor

Till föreningsstämman i Brf Polstjärnan i Sundbyberg

Org.nr. 769606-4745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Polstjärnan i Sundbyberg för år 2022.

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 2022 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.

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 upphöra med 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 Brf Polstjärnan i Sundbyberg för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Revisorers 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 revisionsd 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 revisionsd 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 2023-05-24

BDO Mälardalen AB



John Össer
Auktoriserad revisor