
Årsredovisning

för

Brf Poppeln

769607-7812

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Poppeln får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2001-11-29 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2003-03-20

Föreningens senaste stadgar registrerades 2003-03-20.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-08 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ulf Tengroth	ledamot, ordförande
Thomas Andersson	ledamot, kassör
Helena Wallström	ledamot, sekreterare
Klas Elwing	ledamot
Eva Isberg-Williams	suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit sju protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Revisorer

Agneta Elvin	ordinarie revisor
Carina Abréu	suppleant

Valberedning

Anne Tengroth	sammankallande
Sven Wallström	

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Vasastaden 23:6 i Göteborgs kommun. På tomten har uppförts byggnad, omfattande 11 lägenheter samt 1 lokal. Den totala ytan utgör 1.179 m² varav lägenhetsyta 1.115 m² och lokalyta 64 m².

Fastigheten är försäkrad genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. Försäkringen omfattar fullvärde.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	2 rok	1
	3 rok	1
	4 rok	9

Föreningens lokler

Kontrakt på föreningens lokal löper enligt följande;

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid</u>
Kontor	64	2020-11-30

Föreningens ekonomi

Avsättning till underhållsfonden sker enligt föreningens stadgar.

Föreningens lån på 2 900 000 kr, 1 000 000 kr respektive 300 000 kr har en tre månaders bunden ränta.

Årets in- och utbetalningar	2019	2018
Ingående kassasaldo	692 863	484 514
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	685 736	688 640
Förändring kortfristiga fordringar	0	0
Förändring kortfristiga skulder	5 264	0
	691 000	688 640
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	854 399	370 381
Räntekostnader/finansiella kostnader	47 345	42 812
Anskaffning anläggningstillgång	67 500	0
Förändring kortfristiga fordringar	9 548	21 425
Förändring kortfristiga skulder	0	45 673
	978 792	480 291
Årets kassaförändring	-287 792	208 349
Utgående kassasaldo	405 071	692 863

På grund av nya regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så väljer bostadsrättsföreningen att redovisa likviditetsflödet.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgiften är indexreglerad. För 2019 utgjorde avgiften 1 377 kr per bostadslägenhet dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet.

Lokalerna beskattas med 1 % av taxeringsvärdet.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Revisorsringen Sverige AB.

Primär Fastighetsförvaltning har bistått föreningen med trappstädning samt tillsyn av fastigheten.

Fastighetens avtal, försäkringar och dylikt finns samlade hos ordföranden och kassör.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För att ge styrelsen möjlighet att planera och därmed utjämna underhållskostnaderna över husets livslängd har för perioden 2019 2048 upprättats och fastställts en underhållsplan.

För renovering och underhåll har utförts ett omfattande arbete med relining av föreningens stammar, där befintliga rör rensats och sedan fordrats med en ny slitstark insida av härdad plast.

Då vi blir allt mer beroende av en bra internetuppkoppling har vi under året anslutit fiber till vårt hus och därmed ökat fastighetens tekniska status.

För att förlänga plåttaket livslängd har målningsbättring utförts av taket.

På sedvanligt sätt och med god närvaro anordnades i oktober en städdag.

En genomlysning har gjorts av alla de lagkrav som rör de tekniska aspekterna av byggnaden, vilka vi ständigt måste planera för.

Verksamhetsplan för 2020

Reparation och målningsbehandling av tre balkonger på husets framsida.

Med biträde av extern sakkunskap kommer genomföras en fackmässig bedömning av innegårdens tekniska status. Kommande arbete kan därefter indelas i projektering, upphandling och genomförande. Ett omfattande arbete som kräver svar på frågorna Vad, Hur och När det skall göras samt till vilken kostnad.

Liksom tidigare kommer fastigheten förvaltas på sedvanligt sätt, där eventuella brister som uppkommer under året åtgärdas löpande.

Medlemsinformation

Samtliga 11 bostadsrätter var vid verksamhetsårets ingång samt utgång upplåttna till 18 medlemmar.

Under året har inga överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tot.intäkter) Tkr	686	689	687	683
Resultat efter finansiella poster Tkr	-321	171	-962	95
Soliditet %	76,09	76,52	76,11	73,01
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta kr	558	558	558	558
Lån/m ² bostadsyta kr	3 767	3 767	3 767	3 498
Genomsnittlig skuldränta %	1,12	1,02	1,04	1,13

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 556 826	781 173	-282 196	170 755	14 226 558
Disposition av föregående års resultat:		96 100	74 655	-170 755	0
Årets resultat				-321 263	-321 263
Belopp vid årets utgång	13 556 826	877 273	-207 541	-321 263	13 905 295

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-207 541
årets förlust	-321 262
	-528 803

behandlas så att till underhållsfond avsätts	124 000
ur underhållsfonden tas i anspråk	-485 272
i ny räkning överföres	-167 531
	-528 803

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	685 257	683 860
Övriga rörelseintäkter	3	480	4 779
Summa rörelseintäkter		685 737	688 639
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-556 398	-89 871
Driftskostnader	5	-208 347	-215 469
Förvaltningskostnader	6	-76 622	-49 586
Personalkostnader	7	-13 033	-15 455
Avskrivningar		-105 254	-104 692
Summa rörelsekostnader		-959 654	-475 073
Rörelseresultat		-273 917	213 566
Finansiella poster			
Räntekostnader		-47 345	-42 812
Summa finansiella poster		-47 345	-42 812
Resultat efter finansiella poster		-321 262	170 754
Resultat före skatt		-321 262	170 754
Årets resultat		-321 262	170 754

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	17 761 587	17 866 279
Maskiner och inventarier	9	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	10	66 938	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 828 525	17 866 279
Summa anläggningstillgångar		17 828 525	17 866 279
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		29 682	20 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 537	11 923
Summa kortfristiga fordringar		42 219	32 671
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		405 071	692 863
Summa kassa och bank		405 071	692 863
Summa omsättningstillgångar		447 290	725 534
SUMMA TILLGÅNGAR		18 275 815	18 591 813

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 556 826	13 556 826
Underhållsfond		877 273	781 173
Summa bundet eget kapital		14 434 099	14 337 999
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-207 541	-282 195
Årets resultat		-321 262	170 754
Summa fritt eget kapital		-528 803	-111 441
Summa eget kapital		13 905 296	14 226 558
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	4 200 000	4 200 000
Summa långfristiga skulder		4 200 000	4 200 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		44 027	26 422
Skatteskulder		24 584	41 423
Övriga skulder		1 213	3 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	100 694	93 954
Summa kortfristiga skulder		170 518	165 255
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 275 814	18 591 813

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	193 år
Maskiner och inventarier	5 år
Installationer	20 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter	622 307	622 307
Hysesintäkt lokaler	62 950	61 553
	685 257	683 860

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Överlåtelseavgifter	0	3 414
Pantsättningsavgifter	465	1 358
Övriga intäkter	14	8
	479	4 780

Not 4 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt/-avgift	22 157	20 797
Fastighetsförsäkring	17 312	14 862
Reparationer fastighet	11 233	34 389
Underhåll fastighet	485 272	0
Fastighetsskötsel	18 296	17 816
Väghållning/snöröjning	2 128	2 007
	556 398	89 871

Not 5 Driftskostnader

	2019	2018
El	10 893	10 289
Fjärrvärme	131 511	147 136
Vatten/Avlopp	31 777	25 291
Sophämtning/återvinning	21 414	20 484
Kabel-TV	12 752	12 269
	208 347	215 469

Not 6 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Port-/Hisstelefon	5 128	4 419
Ekonomisk förvaltning	18 138	14 776
Konsultarvoden	44 641	19 541
Föreningsavgifter	3 930	3 850
Administrativa kostnader	4 784	7 000
	76 621	49 586

Not 7 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2019	2018
Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode styrelse och andra ersättningar	10 500	11 999
Sociala kostnader	2 533	3 456
Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader	13 033	15 455

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 403 575	19 403 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 403 575	19 403 575
Ingående avskrivningar	-1 537 296	-1 432 604
Årets avskrivningar	-104 692	-104 692
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 641 988	-1 537 296
Utgående redovisat värde	17 761 587	17 866 279
Taxeringsvärden byggnader	11 937 000	10 336 000
Taxeringsvärden mark	29 364 000	21 673 000
	41 301 000	32 009 000
Bokfört värde byggnader	10 783 316	10 888 008
Bokfört värde mark	6 978 271	6 978 271
	17 761 587	17 866 279

Not 9 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 262	55 262
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 262	55 262
Ingående avskrivningar	-55 262	-55 262
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 262	-55 262
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Inköp	67 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 500	0
Årets avskrivningar	-562	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-562	0
Utgående redovisat värde	66 938	0

Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB BoLån	1,14	90dgr	2 900 000	2 900 000
SEB BoLån	1,07	90dgr	1 000 000	1 000 000
SEB Bolån	1,21	90dgr	300 000	300 000
			4 200 000	4 200 000

Kortfristig del av långfristig
skuld

0

0

Amortering inom 2-5 år: 0

Amortering efter 5 år: 4.200.000

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

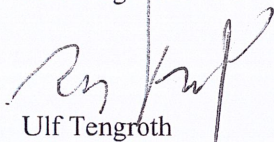
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner/arvoden inklusive sociala avgifter	15 771	11 999
Upplupna räntekostnader	701	510
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	46 883	46 973
Upplupen elkostnad	3 170	3 176
Upplupen värmekostnad	18 174	20 449
Upplupen VA och renhållning	10 961	6 551
Revisorsringen Sverige AB	4 916	4 296
Övriga upplupna kostnader	119	0
	100 695	93 954

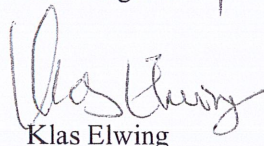
Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	5 800 000	5 800 000
	5 800 000	5 800 000

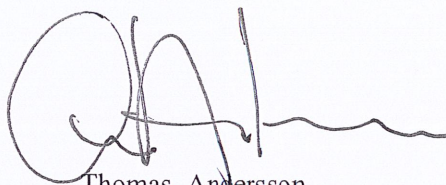
Göteborg 2020 -03-16-



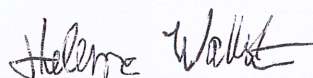
Ulf Tengroth



Klas Elwing

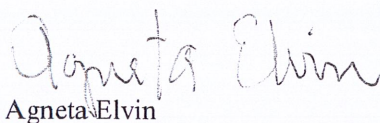


Thomas Andersson



Helena Wallström

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - -



Agneta Elvin

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Poppeln

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Poppeln för år 2019-01-01 till 2019-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att Årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts efter bästa förmåga. Det innebär att jag genomfört revisionen för att försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 9 april 2020



Agneta Elvin
Förtroendevald Revisor