

Årsredovisning

för

Brf Poppeln

769607-7812

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Poppeln får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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 2018-04-22 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

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

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

Föreningens styrelse har hållit åtta protokollförda styrelsemöten under året.

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

Revisorer

Willhelm Bille	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	2019-11-30

Föreningens ekonomi

Avsättning till underhållsfonden sker enligt föreningens stadgar.

Föreningens bundna lån på 2 900 000 kr löper till 2019-12-28.

Föreningens övriga lån på 1 000 000 kr respektive 300 000 kr har en tre månaders bunden ränta.

Årets in- och utbetalningar	2018	2017
Ingående kassasaldo	484 514	1 694 819
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	688 640	686 875
Finansiella intäkter	0	202
Nytt lån	0	300 000
Utrangering anläggningstillgångar	0	67 250
Förändring kortfristiga fordringar	0	720 054
Förändring kortfristiga skulder	0	0
	688 640	1 774 381
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	370 381	1 500 284
Räntekostnader/finansiella kostnader	42 812	44 399
Förändring kortfristiga fordringar	21 425	0
Förändring kortfristiga skulder	45 673	1 440 003
	480 291	2 984 686
Årets kassaförändring	208 349	- 1 210 305
Utgående kassasaldo	692 863	484 514

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 2018 utgjorde avgiften 1 337 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

Under verksamhetsåret utfört sedvanlig förvaltning och utöver dessa kan följande åtgärder nämnas:

- Stadgeförändringar i enlighet med ny lagstiftning
- Städdag för alla medlemmar 15 maj
- Trädbeskrning på innergård
- Tecknat avtal om fiberanslutning
- Uppstart av underhållsplan
- Anbuds-förfarande avseende relining
- Upprättad och fastställd arbetsordning

Medlemsinformation

Föreningens 11 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 19 medlemmar men vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 18 medlemmar.

Under året har tre överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning Tkr	689	687	683	705
Resultat efter finansiella poster Tkr	171	-962	95	101
Soliditet %	76,52	76,11	73,01	78,67
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta kr	558	558	558	576
Lån/m ² bostadsyta kr	3 767	3 767	3 498	3 498
Genomsnittlig skuldränta %	1,02	1,04	1,13	1,20

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	1 107 444	353 831	-962 298	14 055 803
Disposition av föregående års resultat:		-326 271	-636 027	962 298	0
Årets resultat				170 755	170 755
Belopp vid årets utgång	13 556 826	781 173	-282 196	170 755	14 226 558

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-282 195
årets vinst	170 754
	-111 441

behandlas så att till underhållsfond avsätts	96 100
i ny räkning överföres	-207 541
	-111 441

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	683 860	682 836
Övriga rörelseintäkter	3	4 779	4 038
Summa rörelseintäkter		688 639	686 874
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-89 871	-1 252 464
Driftkostnader	5	-215 469	-197 546
Förvaltningskostnader	6	-49 586	-35 852
Personalkostnader	7	-15 455	-14 421
Avskrivningar		-104 692	-104 692
Summa rörelsekostnader		-475 073	-1 604 975
Rörelseresultat		213 566	-918 101
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	202
Räntekostnader		-42 812	-44 399
Summa finansiella poster		-42 812	-44 197
Resultat efter finansiella poster		170 754	-962 298
Resultat före skatt		170 754	-962 298
Årets resultat		170 754	-962 298

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

17 866 279

17 970 971

Maskiner och inventarier

9

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

17 866 279

17 970 971

Summa anläggningstillgångar

17 866 279

17 970 971

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

20 748

146

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 923

11 100

Summa kortfristiga fordringar

32 671

11 246

Kassa och bank

Kassa och bank

692 863

484 515

Summa kassa och bank

692 863

484 515

Summa omsättningstillgångar

725 534

495 761

SUMMA TILLGÅNGAR

18 591 813

18 466 732

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

13 556 826

13 556 826

Underhållsfond

781 173

1 107 444

Summa bundet eget kapital

14 337 999

14 664 270

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-282 195

353 831

Årets resultat

170 754

-962 298

Summa fritt eget kapital

-111 441

-608 467

Summa eget kapital

14 226 558

14 055 803

Långfristiga skulder

Fastighetslån

10

4 200 000

4 200 000

Summa långfristiga skulder

4 200 000

4 200 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

26 422

54 397

Skatteskulder

41 423

40 808

Övriga skulder

3 456

31 866

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

93 954

83 858

Summa kortfristiga skulder

165 255

210 929

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 591 813

18 466 732

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

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018	2017
Årsavgifter	622 307	622 307
Hysesintäkt lokaler	61 553	60 529
	683 860	682 836

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Överlåtelseavgifter	3 414	2 240
Pantsättningsavgifter	1 358	1 787
Övriga intäkter	8	12
	4 780	4 039

Not 4 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt/-avgift	20 797	20 555
Fastighetsförsäkring	14 862	14 233
Reparationer fastighet	34 389	105 985
Underhåll fastighet	0	1 092 469
Fastighetsskötsel	17 816	17 248
Väghållning/snöröjning	2 007	1 974
	89 871	1 252 464

Not 5 Driftskostnader

	2018	2017
El	10 289	9 486
Fjärrvärme	147 136	131 308
Vatten/Avlopp	25 291	27 804
Sophämtning/återvinning	20 484	16 688
Kabel-TV	12 269	12 260
	215 469	197 546

Not 6 Förvaltningskostnader

	2018	2017
Port-/Hisstelefon	4 419	4 713
Revisionskostnader	0	462
Ekonomisk förvaltning	14 776	14 089
Konsultarvoden	19 541	0
Föreningsavgifter	3 850	3 850
Administrativa kostnader	7 000	12 738
	49 586	35 852

Not 7 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2018	2017
Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode styrelse och andra ersättningar	11 999	11 499
Sociala kostnader	3 456	2 922
Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader	15 455	14 421

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 403 575	19 403 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 403 575	19 403 575
Ingående avskrivningar	-1 432 604	-1 327 912
Årets avskrivningar	-104 692	-104 692
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 537 296	-1 432 604
Utgående redovisat värde	17 866 279	17 970 971
Taxeringsvärden byggnader	10 336 000	10 336 000
Taxeringsvärden mark	21 673 000	21 673 000
	32 009 000	32 009 000
Bokfört värde byggnader	10 888 008	10 992 700
Bokfört värde mark	6 978 271	6 978 271
	17 866 279	17 970 971

Not 9 Maskiner och inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
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 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB BoLån	1,14	2019-12-28	2 900 000	2 900 000
SEB BoLån	0,63	2019-03-20	1 000 000	1 000 000
SEB Bolån	0,67	2019-03-20	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

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner/arvoden inklusive sociala avgifter	11 999	0
Upplupna räntekostnader	510	580
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	46 973	52 308
Upplupen elkostnad	3 176	2 447
Upplupen värmekostnad	20 449	18 125
Upplupen VA och renhållning	6 551	7 101
Revisorsringen Sverige AB	4 296	3 296
	93 954	83 857

Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	5 800 000	5 800 000
	5 800 000	5 800 000

Göteborg den 15/4 2019



Ulf Tengroth



Rodrigo Arvidsson



Thomas Andersson

Helena Wallström



Min revisionsberättelse har lämnats den 16/4 2019



Wilhelm Bille