

Bostadsrättsföreningen Svartpoppeln

Årsredovisning 2021



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för

Brf Svartpoppeln

769611-1876

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Svartpoppeln, 769611-1876, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-18 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

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Mikael Nanfeldt	Ordförande	2022
Ebba Weiner	Ledamot	2022
Fanny Johansson Roubert	Ledamot	2022
Fredrik Lilja	Ledamot	2022
Johan Biörsmark	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Fredrik Nilsson	Suppleant	2022
Michael Widmark	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

Håkan Nilsson	Föreningsrevisor	2022
---------------	------------------	------

Revisorssuppleanter

Johan Bengtsson	Revisorssuppleant	2022
-----------------	-------------------	------

Valberedning

Philippa Nanfeldt	2022
Marie Kurzwelly	2022

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Inom Vallgraven 42:5 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 26 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1903 och byggnadens värdeår är 1958. Föreningen förvärvade fastigheten 2008 och fastighetens adresser är Hvitfeldtsgatan 14 A-C samt Kungshöjdgatan 3 i Göteborg.

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet, 1 lokal, 1 garage samt 1 MC-plats med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	2,5 rok	3 rok	3,5 rok	4 rok
8	1	11	1	5

Total tomtarea:	623 kvm
Total bostadsarea:	2 372 kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 308 kvm
- varav hyresrättsarea:	64 kvm
Total lokalarea:	158 kvm
Total garagearea:	15 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid/Förlängning
Emma och Malena AB	158 kvm	2024-04-30/36 mån

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-02-10.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2022-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt 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

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning *	Teknisk förvaltning
E.ON	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Renova Miljö	Källsortering
Göteborgs Stad	Gångbanerenshållning
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Vinga hiss	Serviceavtal hissar
Tele2 (21 av 26 lägenheter) **	Tv
Telenor	Bredband
Telavox	Porttelefoni

* Från och med 2021-09-01 har föreningen anlitat Bredablick Förvaltning för teknisk förvaltning och städning. Innan dess hanterades fastighetsskötsel via Hagwalls Fastighetsservice och städning via Alberts Städservice.

** Lägenheterna 27-31 omfattas ej av det kollektiva avtalet avseende tv och får därför avdrag för motsvarande summa.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 77 170 kr och planerat underhåll för 122 909 kr. Reparationskostnader och underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

2021 avser underhållskostnaderna i not 5 till resultaträkningen byte av takfönster, ventilationsutredning, inköp av växter till innergård, renovering av golv i hyreslägenhet samt byte av kyl/frys till hyreslägenhet.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015 av SBC och sträcker sig fram till 2044.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 224 479 kr 2021 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 89 kr per kvm.

Enligt föreningens underhållsplan skulle det genomförts en ommålning av taket under 2021.

Föreningen har låtit genomföra en okulär besiktning av taket och gjort bedömningen att ommålningen kan genomföras vid ett senare tillfälle, tidigast 2023. En ny okulärbesiktning kommer att genomföras under 2022/2023 för att bestämma åtgärdens genomförande.

Planerat underhåll

	<u>År</u>
Okulär besiktning av tak	2022/2023
Målning av plåttak	2023/2024
Målning av träpartier och dörrar	2027

Sammanställning över utförda åtgärder

	<u>År</u>
Byte av takfönster	2021
Ventilationsutredning	2021
Inköp av växter till innergård	2021
Renovering av golv i hyreslägenhet	2021
Byte av kyl/frys i hyreslägenhet	2021
Renovering av kök i hyreslägenhet	2020
Underhåll av dagvattenbrunnar på innergård	2020
Ventilationsåtgärder	2020
Inköp och montering av nya husnummer- och kvartersskyltar	2020
Byggnation av nytt soprum	2018-2019
Nya termostater	2018
Installation av dörröppnare	2018
Nya låskolvar till gemensamma utrymmen	2018
Renovering av tvättstuga	2018
Ny garagedörr	2018
Byte av portlåssystem	2017
OVK-besiktning	2017
Nya torktumlare och torkskåp	2017
Renovering av fasad inklusive fönsterbyte mot innergård	2016
Renovering av trapphus inklusive dörrbyte lägenheter	2015-2016
Ventilationslösning källare	2014
Indragning bredband	2014
Byte fasadportar	2014
Stamrenovering av trycksatta stammar	2012
Renovering av ytterfasad och byte av fönster mot gata	2012
Plåtarbete samt rasskydd på tak	2012
Byte av gårdsbjälklag samt nya förråd	2010-2011
Omdragning av elstigare	2010

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2021-04-15. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 5 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift delas lika mellan köpare och säljare och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 43 medlemmar.

15 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

16 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 42 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 förändrade årsavgifterna senast 2021-04-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

Avseende 2022 har styrelsen beslutat att 2022-02-01 höja årsavgifterna med 2 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	1 597	1 551	1 502	1 494
Resultat efter finansiella poster	-242	-216	-133	-285
Förändring av underhållsfond	122	84	224	21
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	146	210	132	169
Soliditet %	67	67	67	66
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	530	515	486	486
Hyra för lokal, kr / kvm	1 551	1 542	1 518	1 484
Bostadshyra kr / kvm	1 017	1 017	1 017	1 017
Driftskostnad, kr / kvm	295	260	236	249
Ränta, kr / kvm	86	81	90	103
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	89	89	89	89
Lån, kr / kvm	8 168	8 222	8 276	8 330
Snittränta (%)	1,05	0,99	1,09	1,23

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarea som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea 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	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Kapital- tillskott</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	50 689 778	1 426 964	329 492	-10 072 127	-215 912
Disposition enligt föreningsstämma				-215 912	215 912
Avsättning till underhållsfond			224 479	-224 479	
Ianspråktagande av underhållsfond			-102 430	102 430	
Årets resultat					-241 644
Vid årets slut	50 689 778	1 426 964	451 541	-10 410 088	-241 644

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-10 288 039
Årets resultat före fondförändring	-241 644
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-224 479
Årets ianspråktagande av underhållsfond	102 430
Summa över/underskott	-10 651 732

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-10 651 732
-----------------------------------	--------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 583 505	1 525 232
Övriga rörelseintäkter	3	13 817	25 339
Summa rörelseintäkter		1 597 322	1 550 571
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-946 134	-899 403
Övriga externa kostnader	7	-103 576	-90 585
Personalkostnader	8	-62 161	-61 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-509 929	-509 929
Summa rörelsekostnader		-1 621 800	-1 561 027
Rörelseresultat		-24 478	-10 456
Finansiella poster			
Ränteintäkter		176	66
Räntekostnader		-217 342	-205 522
Summa finansiella poster		-217 166	-205 456
Resultat efter finansiella poster		-241 644	-215 912
Årets resultat		-241 644	-215 912

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	61 397 683	61 894 840
Inventarier, maskiner och installationer	11	3 192	15 964
Summa materiella anläggningstillgångar		61 400 875	61 910 804
Summa anläggningstillgångar		61 400 875	61 910 804
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		595	-
Övriga fordringar		7 784	2 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	57 173	43 522
Summa kortfristiga fordringar		65 552	46 226
Kassa och bank	13	1 471 958	1 217 353
Summa omsättningstillgångar		1 537 510	1 263 579
SUMMA TILLGÅNGAR		62 938 385	63 174 383

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		50 689 778	50 689 778
Kapitaltillskott		1 426 964	1 426 964
Underhållsfond		451 541	329 492
Summa bundet eget kapital		52 568 283	52 446 234
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 410 088	-10 072 126
Årets resultat		-241 644	-215 912
Summa fritt eget kapital		-10 651 732	-10 288 038
Summa eget kapital		41 916 551	42 158 196
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	20 528 220	19 790 000
Summa långfristiga skulder		20 528 220	19 790 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	136 680	1 011 580
Leverantörsskulder		104 593	44 322
Skatteskulder		7 896	16 990
Övriga skulder		13 648	14 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	230 797	139 241
Summa kortfristiga skulder		493 614	1 226 187
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 938 385	63 174 383

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-24 478	-10 456
Avskrivningar	509 929	509 929
	485 451	499 473
Erhållen ränta	176	66
Erlagd ränta	-217 342	-205 522
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	268 285	294 017
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-19 326	-3 331
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	142 326	23 878
Kassaflöde från den löpande verksamheten	391 285	314 564
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-136 680	-136 680
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-136 680	-136 680
Årets kassaflöde	254 605	177 884
Likvida medel vid årets början	1 217 353	1 039 469
Likvida medel vid årets slut	1 471 958	1 217 353

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

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

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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

-Byggnad	100 år
-Balkonger	100 år
-Förbättringsåtgärder	100 år
-Lokaldörrar	40 år
-Soprum	20 år

Uppskrivningar

- Uppskrivning byggnad	100 år
------------------------	--------

Inventarier, maskiner och installationer

-Tvättutrustning	5 år
------------------	------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 214 694	1 187 979
Balkongtillägg	9 071	9 071
Hyror bostäder	65 088	65 088
Hyror lokaler	244 792	243 696
Hysesrabatt lokaler *	-	-30 462
Hyror p-platser/garage	60 000	60 000
Avdrag för tv **	-10 140	-10 140
Summa	1 583 505	1 525 232

* 2020 avser hysesrabatt på grund av Covid-19. Det statliga hysesstödet som föreningen fått återbetalt återfinns i not 3 till resultaträkningen.

** Lägenheterna 27-31 omfattas ej av det kollektiva avtalet avseende tv och får därför avdrag för motsvarande summa.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Överlåtelseavgifter	9 520	5 915
Erhållna bidrag *	-	15 231
Övriga intäkter	4 297	4 193
Summa	13 817	25 339

* 2020 avser statligt hysesstöd för hysesrabatt till lokalhyresgäst. Hysesrabatten återfinns i not 2 till resultaträkningen.

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	894	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	1 767
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	650	10 118
VA & sanitet, installationer	10 350	12 476
Värme, installationer	-	875
El, installationer	5 334	-
Hiss	55 324	-
Huskropp, fönster	-	8 217
Markytor	-	5 338
Garage	-	2 106
Vattenskador	4 618	17 715
Klottersanering	-	2 747
Summa	77 170	61 359

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Bostäder	20 479	40 799
VA & sanitet, installationer	-	21 388
Ventilation, installationer	34 224	110 097
Huskropp, fönster	18 344	-
Huskropp, övrigt *	-	9 093
Markytor	49 862	-
Summa	122 909	181 377

* 2020 avser Inköp och montering av nya husnummer- och kvartersskyltar.

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	68 554	67 774
Teknisk förvaltning	70 253	45 629
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 238	1 660
Städning	32 698	42 424
Energideklaration	-	10 513
Besiktningsskostnader	839	3 193
Gångbanerrenhållning	6 321	6 325
Snöröjning	22 077	108
Serviceavtal	4 314	4 173
Förbrukningsmaterial	6 254	14 380
El	44 585	35 294
Uppvärmning	249 534	199 312
Vatten och avlopp	78 341	65 827
Avfallshantering	58 885	62 043
Försäkringar	19 199	15 994
Tv	26 609	26 464
Internet	51 480	51 480
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	4 874	4 074
Summa	746 055	656 667

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	-	200
Tele och post	1 141	1 522
Förvaltningskostnader	90 842	76 670
Bankkostnader	2 373	2 439
IT-tjänster	1 220	2 856
Övriga externa tjänster	2 400	1 488
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 800	4 710
Övriga externa kostnader	800	700
Summa	103 576	90 585

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	47 300	46 500
Summa	47 300	46 500
Sociala avgifter	14 861	14 610
Summa	62 161	61 110

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	256 161	256 160
Uppskrivning byggnad	240 996	240 997
Inventarier, maskiner och installationer	12 772	12 772
Summa	509 929	509 929

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	22 702 106	22 702 106
-Uppskrivning byggnad	24 099 656	24 099 656
-Mark	19 462 153	19 462 153
	66 263 915	66 263 915
 <i>Årets anskaffningar</i>		
	-	-
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	66 263 915	66 263 915
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 923 095	-2 666 935
-Uppskrivning byggnad	-1 445 980	-1 204 983
	-4 369 075	-3 871 918
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-256 161	-256 160
-Årets avskrivningar på uppskrivning av byggnad	-240 996	-240 997
	-497 157	-497 157
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-4 866 232	-4 369 075
 Redovisat värde	61 397 683	61 894 840
 <i>Varav</i>		
Byggnader	19 522 850	19 779 011
Uppskrivning byggnad	22 412 680	22 653 676
Mark	19 462 153	19 462 153
 Taxeringsvärden		
Bostäder	71 600 000	71 600 000
Lokaler	3 062 000	3 062 000
Totalt taxeringsvärde	74 662 000	74 662 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>25 120 000</i>	<i>25 120 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	64 923	64 923
	64 923	64 923
 <i>Årets anskaffningar</i>		
	-	-
 Utgående anskaffningsvärden	64 923	64 923
 Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-48 959	-36 187
	-48 959	-36 187
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-12 772	-12 772
	-12 772	-12 772
 Utgående avskrivningar	-61 731	-48 959
 Redovisat värde	3 192	15 964

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	21 799	19 199
Förutbetalda kostnader	35 374	24 323
Summa	57 173	43 522

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	971 770	715 765
Placeringskonto SEB	500 188	501 588
Summa	1 471 958	1 217 353

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	136 680	1 011 580
Förfaller 2-5 år från balansdagen	20 528 220	19 790 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	20 664 900	20 801 580

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	20 664 900	20 801 580
Summa	20 664 900	20 801 580

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,14 %	2025-03-28	5 610 000	-	120 000	5 490 000
SEB	1,12 %	2024-03-28	5 000 000	-	-	5 000 000
SEB	1,21 %	2024-02-28	3 000 000	-	8 340	2 991 660
SEB	0,86 %	2024-12-28	891 580	-	8 340	883 240
SEB	0,65 %	2023-07-28	2 300 000	-	-	2 300 000
SEB	0,71 %	2025-12-28	4 000 000	-	-	4 000 000
Summa			20 801 580	-	136 680	20 664 900

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	15 143	1 141
Förutbetalda intäkter	129 657	74 299
Upplupna driftskostnader	85 997	63 801
Summa	230 797	139 241

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	26 810 000	26 810 000
Summa ställda säkerheter	26 810 000	26 810 000

Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Mikael Nanfeldt
Styrelseordförande

Ebba Weiner

Fanny Johansson Roubert

Fredrik Lilja

Johan Biörsmark

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Håkan Nilsson
Föreningsrevisor

SIGNATURES

This documents contains 17 pages before this page
Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

MIKAEL NANFELDT

EBBA WEINER

Fanny Margaretha Johansson Roubert

FREDRIK LILJA

Johan Biörsmark

Bertil Håkan Nilsson

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisionsberättelse 2021

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svartpoppeln, org nr 769611-1876

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svartpoppeln.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Styrelsen har ansvaret för räkenskapshandlingarna samt att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Jag som revisor har ansvaret att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Revisorn väljer vilka åtgärder som skall genomföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen.

Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att kunna ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar såväl en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021, och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svartpoppeln för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 20 februari 2022



Håkan Nilsson

Internrevisor BRF Svartpoppeln

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Arsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

