

Brf Svartpoppeln

Årsredovisning 2023



BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för

Brf Svartpoppeln

769611-1876

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-18
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Svartpoppeln, 769611-1876, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

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.

Föreningen har ingen del i samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Johan Biörsmark	Ordförande	2024
Hans Olofsson	Ledamot	2024
Oscar Wegland	Ledamot	2024
Fredrik Lilja	Ledamot	2024
Mattias Svensson	Ledamot	2024

<u>Styrelsesuppleanter</u>		
My Pousette	Suppleant	2024

<u>Ordinarie revisorer</u>	
Lars Hadders	Medlemsrevisor

Valberedning
Catina Biörsmark
Demi Olofsson

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg 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 Hvitfeldtskatan 14 A-C samt Kungshöjdsatan 3 i Göteborg.

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet, 1 lokal samt 1 garageplats 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

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-02-10.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2024-12-31. 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

Fortum	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Renova Miljö	Källsortering
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Vinga hiss	Serviceavtal hissar
Tele2	Tv
Telenor	Bredband
Telavox	Porttelefoni



Underhåll och reparationerÅrets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 1 660 223 kr och planerat underhåll för 67 519 kr. Reparationskostnader och underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Av årets underhållskostnader som framgår i not 5 ingår installation av röklucka, byte av takfönster och underhåll av lokalens WC.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer i dagsläget en underhållsplan som upprättades 2023-02-08 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 496 000 kr 2023 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 195 kr per kvm.

Planerade åtgärder

Besiktning gasledningar
Bättringsmålning av stålram balkonger
Lagning puts nederkant/mur
Omtäckning av plåt avluftningsrör
Tvätt balkongplattor
Underhållspolning avloppsstammar
Målning trapphus

Sammanställning över utförda åtgärder

	År
Byte av takfönster	2023
Installation av röklucka	2023
OVK - besiktning	2023
Målningsarbete i hyresrätten, trapphus och källare	2022
Installation av spotlights	2022
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 räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-04-20. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit 11 protokollförda sammanträden.

Under året har föreningen drabbats av en vattenskada i tvättstugan som nu åtgärdats. Föreningen har ännu inte tagit emot någon försäkringsersättning för detta då ärendet hos Trygg Hansa fortfarande är pågående.

MedlemsinformationÖverlåtelse

Under 2023 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 2 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 40 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 41 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 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 6 %.

Avseende 2024 har styrelsen beslutat att 2024-01-01 höja årsavgifterna med 26 %.



Flerårsöversikt*Resultat och ställning (tkr)*

	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	2 108	2 296	1 597	1 551
Resultat efter finansiella poster	-1 388	-409	-242	-216
Förändring av underhållsfond	428	159	122	84
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-1 319	-68	146	210
Sparande kr / kvm	-323	62	154	187
Soliditet (%)	65	67	67	67
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	577	544	530	519
Årsavgifternas andel av rörelsens inäkter (%)	63	55	77	77
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	573	541	526	515
Bostadshyra kr / kvm	1 017	1 017	1 017	1 017
Lokalhyra kr / kvm	1 767	1 594	1 551	1 542
Driftskostnad, kr / kvm	321	318	293	258
Energikostnad, kr / kvm	149	148	146	118
Ränta, kr / kvm	95	75	85	81
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	195	88	88	88
Lån, kr / kvm	8 012	8 066	8 120	8 174
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	8 835	8 894	8 954	9 013
Räntekänslighet (%)	15	16	17	18
Snittränta (%)	1,19	0,93	1,05	0,99

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Sparande i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 689 778	1 426 964	610 670	-10 810 861	-409 007
Disposition enligt föreningsstämma				-409 007	409 007
Avsättning till underhållsfond			496 000	-496 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-67 520	67 520	
Årets resultat					-1 388 113
Vid årets slut	50 689 778	1 426 964	1 039 150	-11 648 348	-1 388 113

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-11 219 868
Årets resultat före fondförändring	-1 388 113
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-496 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	67 520
Summa över/underskott	-13 036 461

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-13 036 461
-----------------------------------	--------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 736 363	1 621 933
Övriga rörelseintäkter	3	371 788	673 604
Summa rörelseintäkter		2 108 151	2 295 537
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 543 818	-1 728 128
Övriga externa kostnader	7	-158 259	-221 480
Personalkostnader	8	-68 995	-63 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-497 334	-500 174
Summa rörelsekostnader		-3 268 406	-2 513 652
Rörelseresultat		-1 160 255	-218 115
Finansiella poster			
Ränteintäkter		14 785	567
Räntekostnader		-242 643	-191 459
Summa finansiella poster		-227 858	-190 892
Resultat efter finansiella poster		-1 388 113	-409 007
Årets resultat		-1 388 113	-409 007

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	60 403 367	60 900 524
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	177
Summa materiella anläggningstillgångar		60 403 367	60 900 701
Summa anläggningstillgångar		60 403 367	60 900 701
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		22 918	9 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	63 447	71 825
Summa kortfristiga fordringar		86 365	81 802
<i>Kassa och bank</i>	13	1 075 052	1 407 567
Summa omsättningstillgångar		1 161 417	1 489 369
SUMMA TILLGÅNGAR		61 564 784	62 390 070

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
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		1 039 150	610 670
Summa bundet eget kapital		53 155 892	52 727 412
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 648 348	-10 810 861
Årets resultat		-1 388 113	-409 007
Summa fritt eget kapital		-13 036 461	-11 219 868
Summa eget kapital		40 119 431	41 507 544
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	9 130 000	18 091 540
Summa långfristiga skulder		9 130 000	18 091 540
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	11 261 540	2 436 680
Leverantörsskulder		47 440	94 056
Skatteskulder		6 402	4 582
Övriga skulder		54 396	4 676
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	945 575	250 992
Summa kortfristiga skulder		12 315 353	2 790 986
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 564 784	62 390 070

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 160 255	-218 115
Avskrivningar	497 334	500 174
	-662 921	282 059
Erhållen ränta	14 785	567
Erlagd ränta	-242 643	-191 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-890 779	91 167
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-4 563	-16 249
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	699 507	-2 629
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-195 835	72 289
<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	-332 515	-64 391
Likvida medel vid årets början	1 407 567	1 471 958
Likvida medel vid årets slut	1 075 052	1 407 567

(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 BFNAR 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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 322 975	1 246 033
Balkongtillägg	9 072	9 072
Hyror bostäder	65 088	65 088
Hyror lokaler	279 228	251 880
Hyror p-platser/garage	60 000	60 000
Avdrag för tv *	-	-10 140
Summa	1 736 363	1 621 933

* Lägenheterna 27-31 omfattas ej av det kollektiva avtalet avseende tv och fick därför avdrag för motsvarande summa till och med 2022-12-31.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	2 521	4 778
Erhållna bidrag *	11 022	-
Övriga intäkter	2 544	3 846
Försäkringsersättningar **	355 701	664 980
Summa	371 788	673 604

* Avser elstöd.

** Avser ersättning för vattenskada som uppstod 2022.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	14 354	-
Lokaler	6 414	18 603
Armaturer, gemensamma utrymmen	14 397	3 727
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	18 250	7 349
Övrigt, gemensamma utrymmen	3 309	919
VA & sanitet, installationer	2 980	11 631
Värme, installationer	-	18 992
Ventilation, installationer	-	364
El, installationer	4 588	-
Hiss	13 138	1 712
Huskropp, fönster	29 376	290
Vattenskador *	1 553 418	786 962
Klottersanering	-	2 807
Summa	1 660 224	853 356

* Av kostnaden 2023 avser 1 332 848 kr vattenskada i tvättstuga och soprum.

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	-	6 525
Lokaler	6 931	-
Övrigt, gemensamma utrymmen*	-	52 894
El, installationer	-	5 931
Huskropp, tak	35 988	-
Huskropp, fönster	24 600	-
Summa	67 519	65 350

* Avser målningsarbeten i trapphus och källare.

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	74 734	72 914
Teknisk förvaltning	103 276	101 252
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 799	269
Besiktningsskostnader *	21 012	40 531
Snöröjning	53 100	27 550
Serviceavtal hiss	4 602	4 419
Förbrukningsmaterial	8 220	12 126
Övriga utgifter för köpta tjänster	161	6 713
El	50 695	77 540
Uppvärmning	246 257	223 484
Vatten och avlopp	82 738	74 528
Avfallshantering	51 200	50 777
Försäkringar	37 602	21 799
Systematiskt brandskyddsarbete	11 696	11 464
Tv	12 680	26 935
Internet	51 480	51 480
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	4 823	5 641
Summa	816 075	809 422

* 2023 avser OVK-besiktning och löpande hissbesiktning. 2022 avser OVK-besiktning, radonmätning samt löpande hissbesiktning.

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial *	2 880	23 813
Tele och post	1 867	2 247
Förvaltningskostnader	80 090	78 234
Självrisker vid skada	-	96 600
Jurist- och advokatkostnader	10 064	6 975
Bankkostnader	753	2 782
IT-tjänster	4 753	5 719
Övriga externa tjänster **	50 605	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 230	4 850
Övriga externa kostnader	2 017	260
Summa	158 259	221 480

* Kostnad 2022 avser inköp av trädgårdsmöbler.

** Av kostnaden 2023 avser 48 900 kr upprättande av underhållsplan.

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	47 500	48 600
Föreningsvald revisor	5 000	-
Summa	52 500	48 600
Sociala avgifter	16 495	15 270
Summa	68 995	63 870

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	256 161	256 162
Uppskrivning byggnad	240 996	240 997
Inventarier, maskiner och installationer	177	3 015
Summa	497 334	500 174

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<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
	<u>66 263 915</u>	<u>66 263 915</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>	 <u>-</u>	 <u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	 66 263 915	 66 263 915
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 435 418	-3 179 256
-Uppskrivning byggnad	-1 927 973	-1 686 976
	<u>-5 363 391</u>	<u>-4 866 232</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-256 161	-256 162
-Årets avskrivningar på uppskrivning av byggnad	-240 996	-240 997
	<u>-497 157</u>	<u>-497 159</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 -5 860 548	 -5 363 391
 Redovisat värde	 60 403 367	 60 900 524
 <i>Varav</i>		
Byggnader	19 010 527	19 266 688
Uppskrivning byggnad	21 930 687	22 171 683
Mark	19 462 153	19 462 153
 Taxeringsvärden		
Bostäder	72 200 000	72 200 000
Lokaler	3 342 000	3 342 000
Totalt taxeringsvärde	75 542 000	75 542 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>26 086 000</i>	<i>26 086 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	64 923	64 923
	64 923	64 923
 <i>Årets anskaffningar</i>		
	-	-
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	64 923	64 923
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-64 746	-61 731
	-64 746	-61 731
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-177	-3 015
	-177	-3 015
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-64 923	-64 746
 Redovisat värde	-	177

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	38 744	37 602
Förutbetalda kostnader	24 703	34 223
Summa	63 447	71 825

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 075 052	1 407 567
Summa	1 075 052	1 407 567

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	11 261 540	2 436 680
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 130 000	18 091 540
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	20 391 540	20 528 220

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	20 391 540	20 528 220
Summa	20 391 540	20 528 220

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,65 %	2023-07-28	2 300 000	-	2 300 000	-
SEB	1,14 %	2025-03-28	5 370 000	-	120 000	5 250 000
SEB	1,12 %	2024-03-28	5 000 000	-	-	5 000 000
SEB	1,21 %	2024-02-28	2 974 980	-	16 680	2 958 300
SEB	0,86 %	2024-12-28	883 240	-	-	883 240
SEB *	4,57 %	2024-07-28	-	2 300 000	-	2 300 000
SEB	0,71 %	2025-12-28	4 000 000	-	-	4 000 000
Summa			20 528 220	2 300 000	2 436 680	20 391 540

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3 månader under bindningstiden.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	1 906	1 134
Förutbetalda intäkter	154 860	135 327
Upplupna driftskostnader *	788 809	114 531
Summa	945 575	250 992

* Av de upplupna driftskostnaderna 2023 avser 711 966 kr slutfakturan för återställandet av tvättstugan efter vattenskadan.



Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	26 810 000	26 810 000
Summa ställda säkerheter	26 810 000	26 810 000

Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Johan Biörsmark
Styrelseordförande

Fredrik Lilja

Hans Olofsson

Oscar Wegland

Mattias Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Lars Hadders
Medlemsrevisor



Brf Svartpoppeln - Årsredovisning 2023

Antal sidor: 20
Verifikationsdatum: Mar 27 2024 11:12AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
65FC4E8132191
MAR 27 2024 11:12AM



Mar 21 2024 04:18PM	Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna
Mar 22 2024 12:48PM	Johan Biörsmark granskade dokumentet:
Mar 25 2024 08:21AM	 Johan Biörsmark signerade dokumentet
Mar 22 2024 02:22PM	Fredrik Lilja granskade dokumentet:
Mar 22 2024 02:24PM	 FREDRIK LILJA signerade dokumentet
Mar 21 2024 08:30PM	Hans Olofsson granskade dokumentet:
Mar 21 2024 08:30PM	 Hans Ingvar Olofsson signerade dokumentet
Mar 25 2024 06:21PM	Oscar Wegland granskade dokumentet:
Mar 27 2024 05:54AM	 OSCAR WEGLAND signerade dokumentet
Mar 21 2024 04:41PM	Mattias Svensson granskade dokumentet:
Mar 25 2024 10:39AM	 MATTIAS SVENSSON signerade dokumentet
Mar 27 2024 11:11AM	Lars Hadders granskade dokumentet:
Mar 27 2024 11:12AM	 LARS HADDERS signerade dokumentet
Mar 27 2024 11:12AM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse 2023

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svartpoppeln, org. nr 769611-1876

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för 2023 avseende Brf 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.

Uttalanden

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 2023, 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 Brf Svartpoppeln för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 försummelse 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, det datum som framgår av elektronisk underskrift

Lars Hadders

Internrevisor BRF Svartpoppeln



Brf Svartpoppeln - Revisionsberättelse

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 21 2024 04:41PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
65FC5116845FD
MAR 21 2024 04:41PM

Registrerade händelser

Mar 21 2024 04:26PM	Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna
Mar 21 2024 04:41PM	Lars Hadders granskade dokumentet:
Mar 21 2024 04:41PM	 LARS HADDERS signerade dokumentet
Mar 21 2024 04:41PM	Dokumentet har signerats



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.

Årsredovisning

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.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

