

Bostadsrättsföreningen Svartpoppeln

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Svartpoppeln

Org.nr: 769611-1876

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	19



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Svartpoppeln, 769611-1876, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

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 en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Johanna Flanke
Ledamot	Adrian Lang
Ledamot	Hans Olofsson
Ledamot	Fredrik Lilja
Ledamot	Jonas Faisal
Suppleant	Mattias Svensson

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025
2025

Revisor

Intern revisor Lars Hadders

Valberedning

Valberedningen har bestått av:

Johan Biörsmark
och
Peter Buchschatz

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 Hvitfeldtsgatan 14, 14 A-C samt Kungshöjdsgatan 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 lokalaria:	158	kvm
Total garagearea:	15	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd	Avtalstid
Emma och Malena AB	158 kvm	36 mån	2027-04-30

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-02-10.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2025-12-31.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Telenor
Avfallshantering	Renova miljö
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Vinga Hiss
Porttelefon	Telavox

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 78 575 kr (1 660 223 kr 2023) och planerat underhåll för 317 117 kr (67 519 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

2024 avser underhållskostnaderna i not 4 till resultaträkningen byte av cirkulationsplats på värmesystem och renovering av hyreslägenhet.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-02-08 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 506 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 199 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll

År

Byte av cirkulationsplats på värmesystem	2024
Renovering och underhåll av hyreslägenhet	2024
Ombyggnation av soprum och tvättstuga	2023
Byte av takfönster	2023
Installation av röklucka	2023
OVK-besiktning	2023
Målningsarbeten i hyresrätten, trapphus och källare	2022
Ventilationsåtgärder	2020
Underhåll av dagvattenbrunnar på innergård	2020
Nya termostater	2018
Nya torktumlare och torkskåp	2017
Renovering av fasad och byte av fönster mot innergård	2016
Renovering av trapphus och dörrbyte lägenheter	2015/2016
Stamrenovering av trycksatta stammar	2012
Renovering av fasad och byte av fönster mot gata	2012
Byte av gårdsbjälklag samt nya förråd	2010-2011

Planerat underhåll

År

Besiktning rökkanaler och eldstäder	2025
Underhåll av mur, innergård	2025
Slamsugning brunnar	2025
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2025
Underhållsspolning avloppsstammar	2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-17. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit 12 protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 2 överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 41 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 40 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.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 26%. Avseende 2025 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 3 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och kabel-tv. Utöver årsavgiften debiteras de lägenheter som innehar balkonger ett balkongtillägg.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	3 029	2 108	2 296	1 597
Resultat efter finansiella poster, tkr	721	- 1 388	- 409	- 242
Förändring av underhållsfond	189	428	159	122
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	1 012	-1 319	-68	146
Sparande kr/kvm	231	-323	62	154
Soliditet, %	67	65	67	67
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	726	577	544	530
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55	47	55	77
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	722	573	541	526
Lokalhyra kr/kvm	1 882	1 767	1 594	1 551
Bostadshyra kr/kvm	951	1 017	1 017	17
Driftkostnad kr/kvm	316	321	318	293
Energikostnad, kr/kvm	166	149	148	146
Ränta kr/kvm	187	95	75	85
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	200	195	88	88
Lån, kr/kvm	7 675	8 012	8 066	8 120
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	8 413	8 835	8 894	8 954
Räntekänslighet (%)	11.6	15.3	16	17
Snittränta (%)	2.44	1.19	0.93	1.05

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning 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 balansomslutning.

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.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Kapitaltillskott	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 689 778	1 426 964	1 039 150	- 11 648 348	- 1 388 113
Disposition enligt föreningsstämma				-1 388 113	1 388 113
Avsättning till underhållsfond			506 000	-506 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-317 116	317 116	
Årets resultat					720 864
Vid årets slut	50 689 778	1 426 964	1 228 034	- 13 225 345	720 864

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 13 036 461
Årets resultat före fondändring	720 864
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 506 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	317 116
Summa över/underskott	- 12 504 481

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 12 504 481
Totalt	- 12 504 481

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 094 224

1 736 363

Övriga rörelseintäkter

3

934 525

371 788

Summa Rörelseintäkter

3 028 749

2 108 151

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 200 186

-2 543 818

Övriga kostnader

5

-114 490

-158 259

Personalkostnader

6

-68 995

-68 995

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-480 171

-497 334

Summa Rörelsekostnader

-1 863 842

-3 268 406

RÖRELSERESULTAT

1 164 907

-1 160 255

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

32 084

14 785

Räntekostnader och liknande resultatposter

-476 127

-242 643

Summa Finansiella poster

-444 043

-227 858

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

720 864

-1 388 113

RESULTAT FÖRE SKATT

720 864

-1 388 113

ÅRETS RESULTAT

720 864

-1 388 113



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	8		
Byggnader och mark	9	59 923 196	60 403 367
Summa materiella anläggningstillgångar		59 923 196	60 403 367
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 923 196	60 403 367
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		718	0
Övriga fordringar		24 521	22 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	99 942	63 447
Summa kortfristiga fordringar		125 181	86 365
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	816 207	1 075 052
Summa kassa och bank		816 207	1 075 052
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		941 388	1 161 417
SUMMA TILLGÅNGAR		60 864 584	61 564 784



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 116 742	52 116 742
Underhållsfond		1 228 034	1 039 150
Summa bundet eget kapital		53 344 776	53 155 892
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 225 345	-11 648 348
Årets resultat		720 864	-1 388 113
Summa fritt eget kapital		-12 504 481	-13 036 461
SUMMA EGET KAPITAL		40 840 295	40 119 431
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	0	9 130 000
Summa långfristiga skulder		0	9 130 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	9 130 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13	19 418 300	11 261 540
Leverantörsskulder		232 534	47 440
Skatteskulder		5 810	6 402
Övriga skulder		58 549	54 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	309 096	945 575
Summa kortfristiga skulder		20 024 289	12 315 353
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		20 024 289	12 315 353
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 864 584	61 564 784



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 164 907	-1 160 255
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	480 171	497 334
Summa	1 645 078	-662 921
Erhållen ränta	32 084	14 785
Erlagd ränta	-476 127	-242 643
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 201 035	-890 779
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-37 714	-4 563
Ökning av rörelseskulder	-448 927	699 507
Kassaflöde från den löpande verksamheten	714 394	-195 835
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Nya lån	10 198 300	
Amortering av låneskulder	-11 171 540	-136 680
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-973 240	-136 680
Årets kassaflöde	-258 846	-332 515
Likvida medel vid årets början	1 075 052	1 471 958
Likvida medel vid årets slut	816 207	1 407 567



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100 år
Balkonger	100 år
Förbättringsåtgärder	100 år
Uppskrivning byggnad	100 år
Lokaldörrar	40 år
Soprum	20 år
Tvättutrustning	5 år



Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Balkongtillägg

Årsavgifter bostäder

2024	2023
9 018	9 072
1 666 896	1 322 975
1 675 914	1 332 047
60 878	65 088
297 432	279 228
60 000	60 000
418 310	404 316
2 094 224	1 736 363

Hysesintäkter

Hyror bostäder *

Hyror lokaler

Hyror p-platser/garage

Totalt årsavgifter och hyror

* Lägre hyresintäkt 2024 beror på hyresreduktion i samband med renovering av hyreslägenhet.

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter *

2024	2023
929 850	355 701
3 525	2 521
1 150	13 566
934 525	371 788
934 525	371 788

Totalt övriga rörelseintäkter

* Intäkt 2023 avser elstöd.



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningskostnader
Systematiskt brandskyddsarbete
Snöröjning
Övriga utgifter för köpta tjänster
Bredband
Kabel-TV
Abonnemang porttelefon/hisstelefon
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Reparationer

Huskropp
Hiss
Armaturer, gemensamma utrymmen
Bostäder
Lokaler
Klottersanering
Vattenskador
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer

Planerat underhåll

Huskropp, tak
Huskropp, fönster
Bostäder
Lokaler
Värme, installationer

Totalt fastighetskostnader

2024	2023
47 940	50 695
276 397	246 257
95 775	82 738
39 585	51 200
105 892	105 075
4 900	4 602
2 122	21 012
9 406	11 696
18 650	53 100
6 250	160
51 480	51 480
13 328	12 680
5 122	4 823
38 744	37 602
13 104	8 220
75 800	74 734
804 494	816 075
5 857	29 376
12 584	13 138
7 753	14 396
0	14 354
0	6 414
2 447	0
0	1 553 417
7 281	0
6 800	18 250
3 064	3 309
5 000	2 980
12 013	0
15 776	0
0	4 588
78 575	1 660 223
0	35 988
0	24 600
274 157	0
0	6 931
42 960	0
317 117	67 519
1 200 186	2 543 818



Not 5. Övriga kostnader

Serviceavgifter till branschorganisationer
Förvaltningskostnader
Tele och post
Jurist- och advokatkostnader
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial
Bankkostnader
IT-tjänster
Övriga externa tjänster
Övriga externa kostnader
Totalt övriga kostnader

2024	2023
5 230	5 230
84 657	80 090
1 555	1 867
0	10 064
3 913	2 880
1 880	753
4 279	4 753
6 806	50 605
6 170	2 018
114 490	158 259

Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

Övriga personalkostnader

Föreningsvald revisor
Sociala kostnader

2024	2023
52 500	47 500
0	5 000
16 495	16 495
16 495	21 495
68 995	68 995

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader
Inventarier, maskiner och installationer
Byggnader och markanläggningar

2024	2023
480 171	256 161
0	177
0	240 996
480 171	497 334
480 171	497 334

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 8. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

Summa:

2024-12-31	2023-12-31
26 810 000	26 810 000
26 810 000	26 810 000



Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	22 702 106	22 702 106
Mark	19 462 153	19 462 153
Utgående anskaffningsvärden	42 164 259	42 164 259
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 691 579	- 3 435 418
Årets avskrivning på byggnader	- 480 171	- 256 161
Utgående avskrivningar	-4 171 750	-3 691 579
Ingående uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	-2 168 969	-1 927 973
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	- 240 996	- 0
Utgående uppskrivningar	-2 409 965	-1 927 973
Utgående redovisat värde	35 582 544	36 544 707
<i>Varav</i>		
Byggnader	18 530 356	19 010 527
Mark	19 462 153	19 462 153
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	26 086 000	26 086 000
Taxeringsvärde mark	49 456 000	49 456 000
	75 542 000	75 542 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	24 200 000	24 200 000
Lokaler	1 886 000	1 886 000
	26 086 000	26 086 000
Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	64 923	64 923
Utgående anskaffningsvärden	64 923	64 923
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 64 923	- 64 746
Årets avskrivningar	0	- 177
Utgående avskrivningar	- 64 923	- 64 923
Utgående redovisat värde	0	0
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	39 174	38 744
Förutbetalda kostnader	60 769	24 703
Summa	99 943	63 447
Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	813 949	1 075 052
Sparkonto Handelsbanken	2 258	0
Summa	816 207	1 075 052



Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	19 418 300	11 261 540
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	9 130 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	19 418 300	20 391 540

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SEB	2025-03-28	1,14 %	5 220 000	5 250 000
Fastighetslån Stadshypotek	2025-04-01	3,09 %	5 000 000	0
Fastighetslån Stadshypotek	2025-03-03	3,37 %	2 958 300	0
Fastighetslån SEB	2024-12-28	0,86 %	0	883 240
Fastighetslån Stadshypotek	2025-01-28	3,62 %	2 240 000	0
Fastighetslån SEB	2025-12-28	0,71 %	4 000 000	4 000 000
Fastighetslån SEB	2024-03-28	1,12 %	0	5 000 000
Fastighetslån SEB	2024-02-28	1,21 %	0	2 958 300
Fastighetslån SEB	2024-07-28	4,20 %	0	2 300 000
Summa skulder till kreditinstitut			19 418 300	20 391 540
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-19 418 300	-11 261 540
			0	9 130 000

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	-23 038	-1 906
Förutbetalda intäkter	-205 062	-154 860
Upplupna driftskostnader	-80 998	-788 809
Summa	-309 098	-945 575



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Johanna Flanke
Ordförande

Adrian Lang
Ledamot

Hans Olofsson
Ledamot

Fredrik Lilja
Ledamot

Jonas Faisal
Ledamot

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

Lars Hadders
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.03.2025 09:27

SENT BY OWNER:
Frida Österberg • 19.03.2025 19:00

DOCUMENT ID:
SJlqlUtd2ye

ENVELOPE ID:
SyeBIUtd3yx-SJlqlUtd2ye

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Svartpoppeln.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOHANNA FLANKE	Signed	19.03.2025 21:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/06/30)
	Authenticated	19.03.2025 21:47	Low	
Jonas Tahir Faisal	Signed	20.03.2025 18:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/11/27)
	Authenticated	20.03.2025 18:36	Low	
Hans Ingvar Olofsson	Signed	20.03.2025 19:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/07/03)
	Authenticated	19.03.2025 21:30	Low	
JOHAN FREDRIK LILJA	Signed	24.03.2025 15:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/05/28)
	Authenticated	20.03.2025 08:16	Low	
Adrian Ciprian Lang	Signed	25.03.2025 22:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/09/21)
	Authenticated	24.03.2025 21:50	Low	
LARS HADDERS	Signed	26.03.2025 09:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/21)
	Authenticated	26.03.2025 09:26	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse 2024

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för 2024 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 2024, 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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Följande handlingar har undertecknats den 26 mars 2025



Revisionsberättelse 2024 Brf Svartpoppeln
(1).pdf

(108916 byte)
SHA-512: 106d4e59b753232028a40546b997324ccc1ff
b3688382f5fa6adabfd6644459414401ec0be7e285e836
899d7531791dfe7b78835cc9f3be30d25c05373df915

Underskrifter

2025-03-26 09:29:24 (CET)



Lars Hadders

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
80dc81005e371325d1525da23529907a9fb45616cc295c6f80fe7e11a4c3b6ccd6b39089a8f95cdc377e4f7c39758288dd603e016b2a6dccaafd31d36e3e36d
c6



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar 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 en föreningsstämma 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 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@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

