

Bostadsrättsföreningen Svartpoppeln

Årsredovisning 2020



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Svartpoppeln
769611-1876
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

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

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a blue signature and several black ink marks.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Svartpoppeln, 769611-1876, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

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 2019-04-01 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	2021
Ebba Weiner	Ledamot	2021
Fredrik Lilja	Ledamot	2021
Johan Björsmark	Ledamot	2021
Kari Sternebratt	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter

Fredrik Nilsson	Suppleant	2021
Michael Widmark	Suppleant	2021

Ordinarie revisorer

Håkan Nilsson	Föreningsrevisor	2021
---------------	------------------	------

Revisorssuppleanter

Mathias Eriksson	Revisorssuppleant	2021
------------------	-------------------	------

Valberedning

Philippa Nanfeldt	2021
Marie Kurzwelly	2021

Firmateckning

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

Handwritten signatures in blue ink, including initials like 'MN', 'EW', 'JB', and 'DK'.

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 Kunghöjdsgränd 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	2021-12-31/12 mån

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-02-10.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2021-12-31. 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 förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Hagwalls Fastighetsservice	Fastighetsskötsel
Alberts Städservice	Städning
E.ON	Elavtal avseende volym
Göteborgs Energi	Fjärrvärme
Renova Miljö	Källsortering
Göteborgs Stad	Gångbanerenshållning
Nomor *	Skadedjursbekämpning
Vinga hiss	Serviceavtal hissar
Com Hem (21 av 26 lägenheter) **	Tv
Telenor	Bredband
Telavox	Porttelefoni

* Från och med 2021-01-01 hanteras skadedjursbekämpning av Anticimex.

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

Handwritten signatures and initials:
EW
MN
JP
AS

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 61 359 kr och planerat underhåll för 181 377 kr. Reparationskostnader och underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

2020 avser underhållskostnaderna i not 5 till resultaträkningen renovering av kök i hyreslägenhet, underhåll av dagvattenbrunnar på innergård, ventilationsåtgärder samt inköp och montering av nya husnummer- och kvarterssskyltar.

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 2020 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 89 kr per kvm.

Planerat underhåll

	År
Målning av plåttak	2021
Målning av träpartier och dörrar	2027

Sammanställning över utförda åtgärder

	År
Renovering av kök i hyreslägenhet	2020
Underhåll av dagvattenbrunnar på innergård	2020
Ventilationsåtgärder	2020
Inköp och montering av nya husnummer- och kvarterssskyltar	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 rassydd 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 2020-04-15. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Föreningens hyresintäkter från lokalen påverkades negativt under 2020 som en följd av detta.

[Handwritten signatures and initials]

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 4 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 42 medlemmar.
8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 43 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 2020-01-01 då avgifterna höjdes med 6 %.
Avseende 2021 har styrelsen beslutat att 2021-04-01 höja årsavgifterna med 3 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	1 551	1 502	1 494	1 474
Resultat efter finansiella poster	-216	-133	-285	-311
Förändring av underhållsfond	84	224	21	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	210	132	169	163
Soliditet %	67	67	66	67
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	515	486	486	489
Hyra för lokal, kr / kvm	1 542	1 518	1 484	1 476
Bostadshyra kr / kvm	1 017	1 017	1 017	1 027
Driftskostnad, kr / kvm	260	236	249	245
Ränta, kr / kvm	81	90	103	124
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	89	89	89	89
Lån, kr / kvm	8 222	8 276	8 330	8 384
Snittränta (%)	0,99	1,09	1,23	1,48

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 balansslutning.

MN
EW
JB

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	245 591	-9 854 903	-133 322
Disposition enligt föreningsstämma				-133 322	133 322
Avsättning till underhållsfond			224 479	-224 479	
Ianspråktagande av underhållsfond			-140 578	140 578	
Årets resultat					-215 912
Vid årets slut	50 689 778	1 426 964	329 492	-10 072 126	-215 912

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-9 988 225
Årets resultat före fondförändring	-215 912
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-224 479
Årets ianspråktagande av underhållsfond	140 578
Summa över/underskott	-10 288 038

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-10 288 038

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

MN
EW
JB
[Handwritten signatures]

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 525 232	1 476 828
Övriga rörelseintäkter	3	25 339	24 929
Summa rörelseintäkter		1 550 571	1 501 757
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-899 403	-710 077
Övriga externa kostnader	7	-90 585	-147 190
Personalkostnader	8	-61 110	-59 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-509 929	-489 947
Summa rörelsekostnader		-1 561 027	-1 407 010
Rörelseresultat		-10 456	94 747
Finansiella poster			
Ränteintäkter		66	106
Räntekostnader		-205 522	-228 175
Summa finansiella poster		-205 456	-228 069
Resultat efter finansiella poster		-215 912	-133 322
Årets resultat		-215 912	-133 322

MN
EW
JB
[Handwritten signatures]

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,18	61 894 840	62 391 997
Inventarier, maskiner och installationer	11	15 964	28 736
Summa materiella anläggningstillgångar		61 910 804	62 420 733
Summa anläggningstillgångar		61 910 804	62 420 733
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 704	2 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	43 522	40 191
Summa kortfristiga fordringar		46 226	42 895
Kassa och bank	13	1 217 353	1 039 469
Summa omsättningstillgångar		1 263 579	1 082 364
SUMMA TILLGÅNGAR		63 174 383	63 503 097

MN
EW
JB
[Handwritten signatures]

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 689 778	50 689 778
Kapitaltillskott		1 426 964	1 426 964
Underhållsfond		329 492	245 591
Summa bundet eget kapital		52 446 234	52 362 333
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 072 126	-9 854 904
Årets resultat		-215 912	-133 322
Summa fritt eget kapital		-10 288 038	-9 988 226
Summa eget kapital		42 158 196	42 374 107
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	19 790 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		19 790 000	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	1 011 580	12 938 260
Leverantörsskulder		44 322	65 205
Skatteskulder		16 990	10 630
Övriga skulder		14 054	10 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	139 241	104 494
Summa kortfristiga skulder		1 226 187	13 128 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 174 383	63 503 097

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MN", "EW", and "B".

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-10 456	94 747
Avskrivningar	509 929	489 947
	499 473	584 694
Erhållen ränta	66	106
Erlagd ränta	-205 522	-228 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	294 017	356 625
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-3 331	28 957
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	23 878	-191 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	314 564	194 222
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-685 129
Ökning(-)/minskning (+) av pågående nyanläggningar	-	498 011
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-187 118
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-136 680	-136 680
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-136 680	-136 680
Årets kassaflöde	177 884	-129 576
Likvida medel vid årets början	1 039 469	1 169 045
Likvida medel vid årets slut	1 217 353	1 039 469

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

MN
EW
JB
[Handwritten signatures]

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Föreningen har ansökt och erhållit statligt hyresstöd avseende lämnade hyresrabatter. Detta redovisas som övrig intäkt enligt BFNs allmänna råd (BFNAR 2020:1)

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
------------------	------

MN
EW
JB
[Handwritten signatures]

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 187 979	1 120 716
Hyror bostäder	65 088	65 088
Hyror lokaler *	213 234	239 832
Hyror p-platser/garage	60 000	52 260
Övriga objekt, balkongtillägg	9 071	9 072
Avdrag för tv **	-10 140	-10 140
Summa	1 525 232	1 476 828

* Lägre hyresintäkter 2020 beror på hyresrabatt på grund av Covid-19. Det statliga hyresstödet som föreningen fått in 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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Överlåtelseavgifter	5 915	5 792
Övriga intäkter *	19 424	19 137
Summa	25 339	24 929

* 2020 avser 15 231 kr statligt hyresstöd avseende hyresrabatt för lokalyhresgäst på grund av Covid-19. 2019 avser 15 000 kr ersättning från Trafikverket för tunnelinträng avseende Västlänken.

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 767	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	10 118	1 155
VA & sanitet, installationer	12 476	4 889
Värme, installationer	875	37 656
Ventilation, installationer	-	37 063
Hiss	-	3 875
Huskropp, fönster	8 217	4 106
Markytor	5 338	-
Garage	2 106	-
Vattenskador	17 715	19 292
Klottersanering	2 747	3 880
Summa	61 359	111 916

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Bostäder	40 799	-
VA & sanitet, installationer	21 388	-
Ventilation, installationer	110 097	-
Huskropp, övrigt	9 093	-
Summa	181 377	-

MN
EW
CBW
JB

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	67 774	66 422
Fastighetsskötsel *	45 629	-
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 660	-
Städning	42 424	40 000
Besiktningkostnader **	13 706	789
Gångbanerenshållning	6 325	5 766
Snöröjning	108	-
Serviceavtal	4 173	3 981
Förbrukningsmaterial	14 380	4 315
Ei	35 294	42 004
Uppvärmning	199 312	220 725
Vatten och avlopp	65 827	62 262
Avfallshantering	62 043	59 385
Försäkringar	15 994	15 381
Tv	26 464	26 202
Internet	51 480	47 190
Abonnemang porttelefon/hisstefon	4 074	3 739
Summa	656 667	598 161

* Avtalet med Hagwalls Fastighetsservice startade 2020-03-01.

** 2020 avser energideklaration, besiktning av gasanläggning samt hissbesiktning.

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	200	-
Tele och post	1 522	1 524
Förvaltningskostnader	76 670	83 061
Jurist- och advokatkostnader	-	32 657
Bankkostnader	2 439	2 078
IT-tjänster	2 856	1 671
Övriga externa tjänster *	1 488	20 779
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 710	4 620
Övriga externa kostnader	700	800
Summa	90 585	147 190

* 2019 avser 19 904 kr ljudmätning.

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	46 500	45 500
Summa	46 500	45 500
Sociala avgifter	14 610	14 296
Summa	61 110	59 796

MN EW B

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	256 160	236 179
Uppskrivning byggnad	240 997	240 996
Inventarier, maskiner och installationer	12 772	12 772
Summa	509 929	489 947

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	22 702 106	22 016 977
-Uppskrivning byggnad	24 099 656	24 099 656
-Mark	19 462 153	19 462 153
-Pågående nyanläggningar	-	498 011
	<u>66 263 915</u>	<u>66 076 797</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	685 129
-Ökning/minskning av pågående nyanläggningar	-	-498 011
	-	<u>187 118</u>
	<u>66 263 915</u>	<u>66 263 915</u>
 Utgående anskaffningsvärden		
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 666 935	-2 430 756
-Uppskrivning byggnad	-1 204 983	-963 987
	<u>-3 871 918</u>	<u>-3 394 743</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-256 160	-236 179
-Årets avskrivningar på uppskrivning av byggnad	-240 997	-240 996
	<u>-497 157</u>	<u>-477 175</u>
	<u>-4 369 075</u>	<u>-3 871 918</u>
Redovisat värde	61 894 840	62 391 997
 <i>Varav</i>		
Byggnader	19 779 011	20 035 171
Uppskrivning byggnad	22 653 676	22 894 673
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>	25 120 000	25 120 000

MN
EW
JB
[Handwritten signatures]

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	64 923	64 923
	64 923	64 923
Årets anskaffningar	-	-
Utgående anskaffningsvärden	64 923	64 923
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-36 187	-23 415
	-36 187	-23 415
Årets avskrivningar	-12 772	-12 772
-Inventarier, maskiner och installationer	-12 772	-12 772
Utgående avskrivningar	-48 959	-36 187
Redovisat värde	15 964	28 736

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	19 199	15 994
Förutbetalda kostnader	24 323	24 197
Summa	43 522	40 191

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	715 765	536 481
Placeringskonto SEB	501 588	502 988
Summa	1 217 353	1 039 469

MN
EW
JB
OK

Not 14 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 011 580	12 938 260
Förfaller 2-5 år från balansdagen	19 790 000	8 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	20 801 580	20 938 260

Not 15 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	20 801 580	20 938 260
Summa	20 801 580	20 938 260

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,14 %	2025-03-28	5 730 000	-	120 000	5 610 000
SEB	1,12 %	2024-03-28	5 000 000	-	-	5 000 000
SEB	1,21 %	2024-02-28	3 000 000	-	-	3 000 000
SEB	0,41 %	2021-12-28	908 260	-	16 680	891 580
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			20 938 260	-	136 680	20 801 580

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

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	1 141	1 343
Förutbetalda intäkter	74 299	59 986
Upplupna driftskostnader	63 801	43 165
Summa	139 241	104 494

Not 17 Händelser efter räkenskapsåret

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det kan inte uteslutas att föreningens hyresintäkter från lokalen kan påverkas negativt under 2021 som en följd av detta, men per underskrift av årsredovisning finns inga indikationer på att hyresförluster uppstått.

MN
EW
JP
[Handwritten signatures]

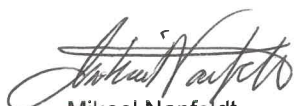
Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<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, 2021-03-18



Mikael Nanfeldt
Styrelseordförande



Ebba Weiner

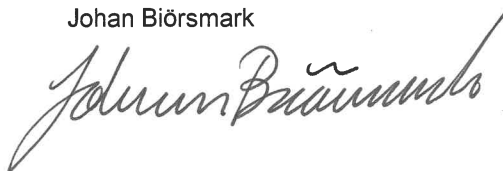


Fredrik Lilja

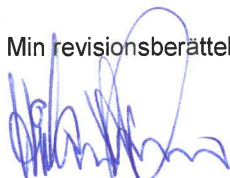
Johan Björsmark



Kari Sternebratt



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-21



Håkan Nilsson
Föreningsrevisor



Revisionsberättelse 2020

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 2020, 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 2020-01-01 – 2020-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

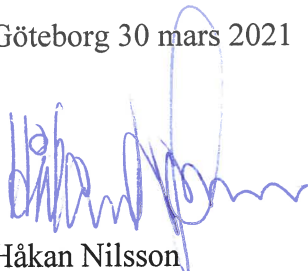
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet. 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 30 mars 2021



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 intäkter 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 driftkostnader, 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.

Vi ser om ditt hus.

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

