

Brf Svartpoppeln

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Svartpoppeln
769611-1876
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10
Noter	11-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Svartpoppeln, 769611-1876, får härmed avge årsredovisning för 2018.

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 2009-12-09 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Adrian Lang	Ordförande	2019
Peter Blomgren	Ledamot	2019
Fredrik Lilja	Ledamot	2019
Klas Tranlöv	Ledamot	Avgått
Ulla Karlsson	Ledamot	Avgått
<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Thim Pettersson	Suppleant	2019
<u>Ordinarie revisorer</u>		
Charlotte Karlsson	Föreningsrevisor	2019
<u>Revisorssuppleanter</u>		
Ingrid Ljungsvik	Revisorssuppleant	2019
<u>Valberedning</u>		
Marie Kurtzwelly		2019
Philippa Nanfeldt		2019

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

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

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet, 1 lokal samt 1 garage 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:	154 kvm
Total garagearea:	15 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Emma och Malena AB	154 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa sedan 2018-05-01. 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

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Com Hem (21 av 26 lägenheter)	Digital-TV
Telenor	Bredband
Alberts Städservice	Städavtal
Göteborgs Stad	Gångbanerenshållning
Göteborgs Energi	El-avtal avseende volym
Göteborgs Energi	Fjärrvärme
NOMOR	Skadedjursbekämpning
Vinga Hiss	Serviceavtal hissar

Under året har avtalet med Com Hem gällande digital-TV förlängts ytterligare 3 år.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 70 606 kr och planerat underhåll för 203 367 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

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 2018 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 89 kr per kvm.

Under året installerades nya termostater i lägenheterna, för att bättre kunna styra husets energiförbrukning och uppnå jämnare spridning av värmen. Tvättstugan renoverades och ny ljusarmatur med automatik samt ytterligare en dosa för passersystem med taggar installerades. Under året har föreningen även påbörjat byggnation av nytt soprum i anslutning till tvättstugan, med syftet att flytta in sopkärnen som i dagsläget finns på innergården.

Planerat underhåll

	<u>År</u>
Uppföljning av OVK-besiktning	2019
Arbetsgrupp för ökad trivsel på innergården	2019

Utfört underhåll

	<u>År</u>
Påbörjat byggnation av nytt soprum	2018
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 året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 9 april 2018 samt två extra föreningsstämmor 28 juni och 4 november 2018. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2018 har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett.
Beviljade andrahandsuthyrningar 2018-12-31: 0 st

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 41 medlemmar.
6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 41 medlemmar.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2015-01-01 då de höjdes med 12 %. Avseende 2019 har styrelsen beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	1 494	1 474	1 471	1 546
Resultat efter finansiella poster	-285	-311	-5 648	-506
Förändring av underhållsfond	21	-	-592	-52
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	169	163	-4 593	8
Soliditet %	67	67	68	71
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	486	489	493	395
Hyra för lokal, kr / kvm	1 523	1 514	1 481	1 481
Bostadshyra kr / kvm	1 017	1 027	1 027	1 125
Driftskostnad, kr / kvm	249	245	225	234
Ränta, kr / kvm	103	125	138	216
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	89	89	89	50
Lån, kr / kvm	8 343	8 397	8 020	7 116
Snittränta (%)	1,23	1,48	1,72	3,03

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Vid årets början	50 689 778	1 426 964	224 479	-9 237 513	-311 048
Disposition enligt föreningsstämma				-311 048	311 048
Avsättning till underhållsfond			224 479	-224 479	
Ianspråktagande av underhållsfond 2018			-203 367	203 367	
Ianspråktagande av underhållsfond 2017			-224 479	224 479	
Årets resultat					-285 230
Vid årets slut	50 689 778	1 426 964	21 112	-9 345 194	-285 230

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-9 324 082
Årets resultat före fondförändring	-285 230
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-224 479
Årets ianspråktagande av underhållsfond	203 367
Summa över/underskott	-9 630 424

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-9 630 424**

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>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 461 252	1 462 405
Övriga rörelseintäkter	2	32 342	11 541
Summa rörelseintäkter		1 493 594	1 473 946
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-903 803	-887 599
Övriga externa kostnader	6	-110 681	-80 780
Personalkostnader	7	-29 438	-29 438
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-475 495	-473 721
Summa rörelsekostnader		-1 519 417	-1 471 538
Rörelseresultat		-25 823	2 408
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62	94
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 469	-313 550
Summa finansiella poster		-259 407	-313 456
Resultat efter finansiella poster		-285 230	-311 048
Årets resultat		-285 230	-311 048

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	62 184 043	62 646 943
Inventarier, maskiner och installationer	10	41 508	54 103
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	498 011	-
Summa materiella anläggningstillgångar		62 723 562	62 701 046
Summa anläggningstillgångar		62 723 562	62 701 046
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	31 033	303 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	40 819	34 477
Summa kortfristiga fordringar		71 852	338 121
<i>Kassa och bank</i>	13	1 169 045	1 208 574
Summa omsättningstillgångar		1 240 897	1 546 695
SUMMA TILLGÅNGAR		63 964 459	64 247 741

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Kapitaltillskott		1 426 964	1 426 964
Medlemsinsatser		50 689 778	50 689 778
Underhållsfond		21 112	224 479
Summa bundet eget kapital		52 137 854	52 341 221
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 345 194	-9 237 513
Årets resultat		-285 230	-311 048
Summa fritt eget kapital		-9 630 424	-9 548 561
Summa eget kapital		42 507 430	42 792 660
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14, 15	20 938 260	21 074 940
Summa långfristiga skulder		20 938 260	21 074 940
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14, 15	136 680	136 680
Leverantörsskulder		144 390	53 748
Skatteskulder		63 292	114 718
Övriga skulder		3 526	12 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	170 881	62 620
Summa kortfristiga skulder		518 769	380 141
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 964 459	64 247 741

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-25 823	2 408
Avskrivningar	475 495	473 721
	449 672	476 129
Erhållen ränta	62	94
Erlagd ränta	-259 469	-313 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	190 265	162 673
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	24 274	32 260
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	138 628	-177 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten	353 167	17 455
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-64 923
Pågående nyanläggningar	-498 011	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-498 011	-64 923
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	4 000 000
Amortering av låneskulder	-136 680	-3 046 680
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-136 680	953 320
Årets kassaflöde	-281 524	905 852
Likvida medel vid årets början	1 450 569	544 717
Likvida medel vid årets slut	1 169 045	1 450 569

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

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

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

Uppskrivningar

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

Inventarier, maskiner och installationer

- Torktumlare	5 år
---------------	------

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 120 716	1 129 067
Hyror bostäder	65 088	65 736
Hyror lokaler	234 516	233 222
Hyror p-platser/garage	42 000	44 520
Övriga objekt, balkongtillägg	9 072	-
Avdrag för digital-tv och internet	-10 140	-10 140
Summa	1 461 252	1 462 405

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Överlåtelseavgifter	3 414	-
Övriga intäkter	1 328	11 541
Försäkringsersättningar	27 600	-
Summa	32 342	11 541

Not 3 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 403	4 449
Armaturer, gemensamma utrymmen	5 691	-
Värme, installationer	1 975	10 398
Ventilation, installationer	10 395	-
Ei, installationer	18 043	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	1 856
Hiss	25 087	15 992
Huskropp	5 538	-
Klottersanering	2 474	-
Summa	70 606	32 695

Not 4 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	81 328	84 442
Värme, installationer	122 039	-
Ventilation, installationer	-	35 405
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	86 031
P-platser/garage	-	30 335
Summa	203 367	236 213

Not 5 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt	58 542	57 970
Städning	38 620	38 023
Besiktningkostnader	4 328	15 479
Gångbanerenshållning	5 477	-
Serviceavtal	1 586	-
Förbrukningsmaterial	9 508	5 488
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	3 283
El	46 987	46 729
Uppvärmning	248 722	224 587
Vatten och avlopp	62 136	65 044
Avfallshantering	49 002	44 004
Försäkringar	22 759	37 737
Kabel-TV	26 013	25 647
Internet	51 790	52 494
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	4 360	2 206
Summa	629 830	618 691

Not 6 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 490	1 876
Tele och post	1 800	-
Förvaltningskostnader	77 276	52 996
Jurist- och advokatkostnader	14 063	-
Bankkostnader	1 400	-
IT-tjänster	1 671	-
Övriga externa tjänster	9 066	17 523
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	4 530
Övriga externa kostnader	915	3 855
Summa	110 681	80 780

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	22 400	22 400
Summa	22 400	22 400
Sociala avgifter	7 038	7 038
Summa	29 438	29 438

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	221 903	221 904
Uppskrivning byggnad	240 997	240 997
Inventarier, maskiner och installationer	12 595	10 820
Summa	475 495	473 721

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	22 016 977	22 016 977
-Uppskrivningar	24 099 656	24 099 656
-Mark	19 462 153	19 462 153
	<u>65 578 786</u>	<u>65 578 786</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	498 011	-
	<u>498 011</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	66 076 797	65 578 786
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 208 853	-1 986 949
-Uppskrivningar	-722 990	-481 993
	<u>-2 931 843</u>	<u>-2 468 942</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-221 903	-221 904
-Årets avskrivningar på uppskrivning	-240 997	-240 997
	<u>-462 900</u>	<u>-462 901</u>
Utgående avskrivningar	-3 394 743	-2 931 843
 Redovisat värde	62 682 054	62 646 943
 <i>Varav</i>		
Byggnader	19 586 221	19 808 124
Mark	19 462 153	19 462 153
Uppskrivningar	23 135 669	23 376 666
Pågående nyanläggningar	498 011	-
 Taxeringsvärden		
Bostäder	58 800 000	58 800 000
Lokaler	<u>2 378 000</u>	<u>2 378 000</u>
Totalt taxeringsvärde	61 178 000	61 178 000
<i>Varav byggnader</i>	23 480 000	23 480 000

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	64 923	-
	<u>64 923</u>	<u>-</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	64 923
	<u>-</u>	<u>64 923</u>
Utgående anskaffningsvärden	64 923	64 923
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-10 821	-
	<u>-10 821</u>	<u>-</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-12 595	-10 821
	<u>-12 595</u>	<u>-10 821</u>
Utgående avskrivningar	-23 415	-10 821
Redovisat värde	41 508	54 103

Not 11 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	31 033	61 648
Klientmedel SBC	-	241 996
	<u>31 033</u>	<u>303 644</u>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	40 819	34 478
	<u>40 819</u>	<u>34 478</u>

Not 13 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	664 857	2 745
Transaktionskonto SEB	-	9
Placeringskonto SEB	504 188	1 205 820
	<u>1 169 045</u>	<u>1 208 574</u>

Not 14 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	136 680	136 680
Förfaller 2-5 år från balansdagen	546 720	546 720
Förfaller senare än fem år från balansdagen	20 391 540	20 528 220
	21 074 940	21 211 620

Not 15 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	21 074 940	21 211 620
Summa	21 074 940	21 211 620

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,18 %	2020-03-28	5 970 000	-	120 000	5 850 000
SEB	0,92 %	2019-03-28	5 000 000	-	-	5 000 000
SEB	2,85 %	2019-02-28	3 000 000	-	-	3 000 000
SEB	0,65 %	Rörligt	941 620	-	16 680	924 940
SEB	1,17 %	2020-05-28	2 300 000	-	-	2 300 000
SEB	0,64 %	Rörligt	4 000 000	-	-	4 000 000
			21 211 620	-	136 680	21 074 940

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	6 240	6 027
Förutbetalda intäkter	89 964	2 745
Upplupna driftskostnader	74 677	53 848
	170 881	62 620

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	26 810 000	26 810 000
Summa ställda säkerheter	26 810 000	26 810 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser	-	-

Underskrifter

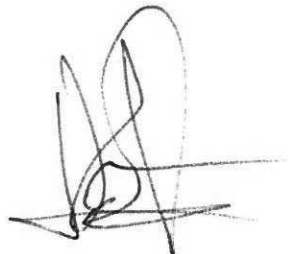
Göteborg 2019-



Adrian Lang



Fredrik Lilja



Suppleant Thim Pettersson
för Ledamot Peter Blomgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- 03 -18



Charlotte Karlsson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svartpoppeln

Organisationsnummer 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. Vidare ansvarar styrelsen för den interna kontroll som styrelsen bedömer nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på direkta 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 således 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 ska utföras, 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. Syftet är dock inte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar såväl en utvärdering av lämpligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, som en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis som 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, rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför 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 2018-01-01 - 2018-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvar 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 redovisningsed i Sverige. Som underlag för mitt beslutande om ansvarsfrihet har jag utöver vår 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 2019-03-18



Charlotte Karlsson

Internrevisor Bostadsrättsföreningen Svartpoppeln

Vi ser om ditt hus.

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

