

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Poppeln i Boden  
Org nr: 798500-1127



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	100
Noter.....	111

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Poppeln i Boden har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-21. Nuvarande stadgar registrerades 2019-10-01

Föreningen har sitt säte i Bodens kommun.

Årets resultat är något sämre än föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 638% till 105%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 59 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 845 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Poppeln 9 i Bodens kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 54 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1970. Fastighetens adress är Åkargränd 2 i Boden.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	24
2 rum och kök	16
3 rum och kök	14

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	38
Antal p-platser	8

Total tomtarea 3 457 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 3 307 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 26 931 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 26 931 000 kr

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 65 tkr och planerat underhåll för 80 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

## Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 400 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 121 kr/m<sup>2</sup>.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

## Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	8 750
Installationer	37 560
Garage och p-platser	33 500

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ulla-Britt Eriksson	Ordförande	2024
Eva Öhrvall	Vice ordförande	2025
Arne Gustafsson	Ledamot	2024
Jan-Olov Öhrvall	Ledamot	2025
Inger Lifbom	Ledamot	2024

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Monika Åström	Auktoriserad revisor Förtroendevald	2024
Margareta Ekman	revisor	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Kurt Bergmark	2024
Susanne Vikström	2024

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 65 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 67 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 709 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 539	2 442	2 357	2 340	2 333
Resultat efter finansiella poster*	786	861	473	305	680
Soliditet %*	38	32	24	19	15
Likviditet %	105	638	433	139	331
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	91	90	92	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	728	699	674	660	655
Energikostnad kr/kvm*	234	210	200	196	190
Sparande kr/kvm*	280	308	241	255	282
Skuldsättning kr/kvm*	1 672	1 722	1 772	1 821	1 870
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 672	1 722	1 772	1 821	1 870
Räntekänslighet %*	2,3	2,5	2,6	2,8	2,9

\* obligatoriska nyckeltal

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

#### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

#### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

#### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

#### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

#### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	303 100	0	0	576 735	1 106 093	861 498
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					861 498	-861 498
Reservering underhållsfond				400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-79 810	79 810	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						756 790
Vid årets slut	303 100	0	0	896 925	1 647 401	756 790

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 967 591
Årets resultat	756 190
Årets fondreservering enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	79 810
<b>Summa</b>	<b>2 404 191</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**2 404 191**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 539 370	2 442 094
Övriga rörelseintäkter	Not 3	103 953	99 090
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 643 323</b>	<b>2 541 184</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 532 311	-1 341 191
Övriga externa kostnader	Not 5	-142 115	-147 891
Personalkostnader	Not 6	-140 344	-82 931
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-59 197	-61 295
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 873 967</b>	<b>-1 633 308</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>769 356</b>	<b>907 876</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	54 230	19 749
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-66 797	-66 127
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-12 567</b>	<b>-46 378</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>756 790</b>	<b>861 498</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>756 790</b>	<b>861 498</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	5 275 151	5 334 348
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	29 025	0
Bostadslånepost		0	0
Övriga materiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 304 176</b>	<b>5 334 348</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 304 176</b>	<b>5 334 348</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	-900
Övriga fordringar		23	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 938	98 218
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>76 961</b>	<b>97 323</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	4 174 465	3 511 480
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 174 465</b>	<b>3 511 480</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 250 526</b>	<b>3 608 803</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>9 555 602</b>	<b>8 943 151</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	303 100	303 100	
Fond för yttre underhåll	896 925	576 735	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 200 025</b>	<b>879 835</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	1 647 400	1 106 093	
Årets resultat	756 790	861 498	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 404 190</b>	<b>1 967 591</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 604 215</b>	<b>2 847 426</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 746 000	5 529 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 746 000</b>	<b>5 529 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 783 800	164 600
Leverantörsskulder		3 375	36 135
Skatteskulder		17 622	12 224
Övriga skulder		54 624	54 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		344 166	298 472
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 203 587</b>	<b>565 925</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>9 555 602</b>	<b>8 943 151</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	756 790	861 498
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	59 197	61 295
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>815 987</b>	<b>922 793</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	21 262	-3 179
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	19 361	-120 328
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>856 610</b>	<b>799 287</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar	-29 025	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-29 025</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-164 600	-164 600
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-164 600</b>	<b>-164 600</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>662 985</b>	<b>634 687</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>3 511 481</b>	<b>2 876 794</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>4 174 465</b>	<b>3 511 481</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	80
Tillkommande utgifter	Linjär	20
Installationer	Linjär	10-20
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 343 420	2 248 194
Hyror, bostäder	0	2 100
Hyror, garage	168 700	169 550
Hyror, p-platser	31 200	30 500
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 950	-5 450
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-2 800
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 539 370</b>	<b>2 442 094</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	63 600	63 600
Övriga ersättningar	39 873	34 891
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-1
Övriga rörelseintäkter	480	600
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>103 953</b>	<b>99 090</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-79 810	-95 631
Reparationer	-64 808	-85 460
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-87 310	-87 310
Försäkringspremier	-43 460	-41 791
Kabel- och digital-TV	-112 629	-102 190
Serviceavtal	-29 962	-8 092
Obligatoriska besiktningar	-2 164	0
Bevakningskostnader	-8 511	-7 911
Övriga utgifter, köpta tjänster	-22 676	0
Snö- och halkbekämpning	-62 979	-58 131
Förbrukningsinventarier	-60 766	-24 679
Fordons- och maskinkostnader	0	-75
Vatten	-151 187	-151 742
Fastighetsel	-213 091	-138 123
Uppvärmning	-409 458	-404 206
Sophantering och återvinning	-105 468	-72 028
Förvaltningsarvode drift	-78 032	-63 822
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 532 311</b>	<b>-1 341 191</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-112 594	-110 184
Resekostnader	0	-148
Annonsering och reklam	0	-1 594
IT-kostnader	-749	0
Arvode, yrkesrevisorer	-8 000	-9 875
Övriga förvaltningskostnader	-4 463	-17 044
Kreditupplysningar	-3 755	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 250	-2 898
Kontorsmateriel	-1 888	-2 248
Telefon och porto	0	-250
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-50
Bankkostnader	-4 104	-3 000
Övriga externa kostnader	-1 313	-600
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-142 115</b>	<b>-147 891</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-92 529	-56 904
Sammanträdesarvoden	-23 500	-14 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 200	-2 400
Övriga kostnadsersättningar	-10 000	-1 500
Övriga personalkostnader	-125	0
Sociala kostnader	-12 990	-7 627
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-140 344</b>	<b>-82 931</b>

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-38 564	-38 564
Avskrivningar tillkommande utgifter	-20 632	-20 632
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-2 099
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-59 197</b>	<b>-61 295</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	54 170	19 744
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	42	0
Övriga ränteintäkter	18	5
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>54 230</b>	<b>19 749</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-64 239	-66 127
Övriga räntekostnader	-2 110	0
Övriga finansiella kostnader	-448	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-66 797</b>	<b>-66 127</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	3 776 100	3 776 100
Mark	4 061 825	4 061 825
Tillkommande utgifter	959 398	959 398
	<b>8 797 323</b>	<b>8 797 323</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>8 797 323</b>	<b>8 797 323</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-2 734 961	-2 696 397
Tillkommande utgifter	-728 014	-707 381
	<b>-3 462 975</b>	<b>-3 403 778</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-38 564	-38 564
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-20 632	-20 632
	<b>-59 196</b>	<b>-59 196</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-3 522 171</b>	<b>-3 462 974</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>5 275 151</b>	<b>5 334 347</b>

**Varav**

Byggnader	1 002 574	1 041 138
Mark	4 061 825	4 061 825
Tillkommande utgifter	210 752	231 384

**Taxeringsvärden**

Bostäder	18 327 000	18 327 000
Lokaler	632 000	632 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>18 959 000</b>	<b>18 959 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>14 774 000</i>	<i>14 774 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 185 000</i>	<i>4 185 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	59 956	59 956
Installationer	95 889	95 889
Anskaffning under året	29 025	0
Bilar och andra transportmedel	13 990	13 990
	<b>198 860</b>	<b>169 835</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>198 860</b>	<b>169 835</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-59 956	-59 956
Installationer	-95 889	-95 889
Bilar och andra transportmedel	-13 990	-11 891
	<b>-169 835</b>	<b>-167 736</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Bilar och andra transportmedel	0	-2 098
	<b>0</b>	<b>-2 098</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-59 956	-59 956
Installationer	-95 889	-95 889
Bilar och andra transportmedel	-13 990	-13 990
	<b>-169 835</b>	<b>-169 835</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Bilar och andra transportmedel	0	0



**Not 12 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	1 993	4 955
Bankmedel	3 768 889	2 891 725
Transaktionskonto	403 582	614 800
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 174 465</b>	<b>3 511 480</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	5 529 800	5 694 400
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 783 800	-164 600
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>1 746 000</b>	<b>5 529 800</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,06%	2024-09-25	266 400,00	0,00	7 200,00	259 200,00
SWEDBANK	1,06%	2024-09-25	3 440 000,00	0,00	80 000,00	3 360 000,00
SWEDBANK	1,47%	2025-01-24	870 000,00	0,00	20 000,00	850 000,00
SWEDBANK	1,14%	2026-05-25	455 000,00	0,00	10 000,00	445 000,00
SWEDBANK	1,17%	2026-09-25	663 000,00	0,00	47 400,00	615 600,00
<b>Summa</b>			<b>5 694 400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>164 600,00</b>	<b>5 529 800,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två lån om 3 360 000 kr och 259 200 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Av den långfristiga skulden förfaller 658 400 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 469 000	6 469 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Boden 2024-06-16

Ort och datum

UB Eriksson

Ulla-Britt Eriksson

Eva Öhrvall

Eva Öhrvall

Jan-Olov Öhrvall

Jan-Olov Öhrvall

Inger Ljöbom

Inger Ljöbom

Arne Gustafsson

Arne Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

2024-06-17

Monika Åström

Auktoriserad revisor

Luleå Revisionskontor AB

Margareta Ekman

Margareta Ekman

Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Poppeln i Boden, org.nr 798500-1127

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Poppeln i Boden för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### *Den förtroendevalda revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Poppeln i Boden för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Luleå 2024-06-17

  
Monika Åström

Auktoriserad revisor

Margareta Ekman

Av föreningen vald revisor

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

## Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

## Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

## Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

## Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

## Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

## Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

## Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

## Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

## Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

## Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning



med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

# BRF Poppeln i Boden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Poppeln i Boden i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

