



Välkommen till årsredovisningen för Brf Poppelhusen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Edsby 1:13	2018	Upplands Väsby

Marken innehåller med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018

Värdeåret är 2017

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 3 102 kvm. Byggnadernas totalyta är 3102 kvm.

Styrelsens sammansättning

Yalda Hellysaz	Ordförande
Defne Öztürk Özdogru	Styrelseledamot
Scott John Moran	Styrelseledamot
Nitin Sharma	Suppleant
Victor Westin	Suppleant

Valberedning

Linda Alkblad
Deep Mala

Firmateckning

firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Bo Svensson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

2021 ● Installation av brytskydd på entrédörr och altan dörr

Planerade underhåll

2027 ● Målning vindskivor bostadshus
Målning träspalje sopkärls skyddet
Smörjning och justering fönster och fönsterdörrar
Målning vindskivor carport
Målning träpanel bostadshus
Målning Entrédörrar bostadshus
Energideklaration
Målning träpanel carport
Målning trädörrar carport

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har föreningen haft två lån som löpt ut. Ett lån på 10 miljoner löpte ut 2024-03-30 styrelsen beslutade då att inte bindande den och avvakta då det fanns indikationer på att det skulle komma ränte sänkningar under året.

2024-12-30 löpte även ett mindre lån på ca 3,8 miljoner ut. Styrelsen beslutade under hösten 2024 att båda lånen ska bindas när det löper ut sin period och bindas på 1 år. Detta var ett beslut styrelsen tog för att fastställa föreningens utgifter för kommande år. Då budget 2025 slutfördes innan bokslut budgeterade styrelsen en högre räntesats för dessa två lån än vad dom hamnade på vid brytdatum. Detta kommer bidra med tillskott i kassan för 2025.

När styrelsen gjorde budget för 2024 räknade vi på en marginal ränta på 6% för de kommande lån som skulle löpa ut. Därför höjdes hyran markant för 2024 till 6500kr för att säkerställa att föreningen skulle ha möjlighet att betala de kommande räntorna. Räntan blev under det gångna året aldrig så höga och de två lånen som löpte ut ligger under 3%.

Styrelsen har inga andra större utgifter än räntor och besparing för kommande underhåll. Med en god kassaflöde och ränta som hamnade bättre än prognosen beräknade var styrelsen eniga om att det fanns utrymme för att sänka hyran för 2025. En sänkning på 7 % gjordes med start Januari 2025.

I början av 2024 hade styrelse tillsammans med en majoritet av medlemmar ett digitalt möte med Håkan Olsson som tog fram en handlingsplan för att föreningen skulle ombildas till äganderätt. Handlingsplanen är framtagen och ärendet kan gå vidare till stämma beslut.

Då 2024 har varit ett ekonomiskt pressat år för många medlemmar kändes detta beslut oroligt att föra vidare till stämma. Med höga räntor och pressad ekonomi hos de flesta medlemmarna pausades detta tills vidare. Det finns möjlighet för en senare styrelse att ta upp ärendet när tiden är rätt och det finns en fortsatt intresse hos en majoritet av medlemmarna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 27%.

Förändringar i avtal

Under 2024 förhandlade vår förvaltare SBC fram ett nytt försäkrings avtal. Erbjudandet var en mycket bättre och täckande försäkring med nästan fördubblad årspremie än den vi betalar idag. Därför valde styrelsen att fortsätta med Nordeuropa Försäkring. Styrelsen tog hänsyn till att husen är under 10 år gamla och med den då skakiga räntan som vi inte visste vart den skulle hamna togs beslutet att hålla ner utgifterna. En ny och mer täckande försäkring kan vara bra att överväga framöver och något för nästa styrelse att kolla vidare på.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 828 026	1 415 725	1 057 577	1 054 678
Resultat efter fin. poster	-292 075	-479 768	-604 135	-463 768
Soliditet (%)	77	77	-	-
Yttre fond	2 288 475	1 486 475	684 475	566 115
Taxeringsvärde	71 346 000	65 560 000	65 560 000	65 560 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 174	10 213	10 251	10 271
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 174	10 213	10 251	10 271
Sparande per kvm totalyta, kr	211	140	100	189
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	37	9	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	37	37	9	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,75	2,10	-	-
Räntekänslighet (%)	14,07	22,46	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 383 701 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

BRF poppelhusen består av 22 st småhus där mycket av underhållen ligger på enskild medlem. Därför anser styrelsen att föreningen inte behöver göra en avskrivning på närmare 1 miljon per år som finns med i räkneåret. Husen är även så pass nya och har en underhållsplan som är gjorda och är anpassad för att starta när husen är närmare 10 år gamla.

Det gångna året har varit tufft på grund av den höga räntan och inflation. Styrelsen har satsa på att täcka dom höga räntorna som varit föreningens största utgifter. Trots detta har föreningen haft en underhålls besparing på ca 258 kr/kvm.

Styrelsen tror att det kommande året kommer vända mot ett mer stabilt läge och föreningen kommer kunna göra ännu mer besparingar till kommande år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	99 000 000	-	-	99 000 000
Upplåtelseavgifter	8 740 000	-	-	8 740 000
Fond, yttre underhåll	1 486 475	-	802 000	2 288 475
Balanserat resultat	-3 182 190	-479 768	-802 000	-4 463 957
Årets resultat	-479 768	479 768	-292 075	-292 075
Eget kapital	105 564 517	0	-292 075	105 272 443

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 661 958
Årets resultat	-292 075
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-802 000
Totalt	-4 756 032
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 756 033

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 828 026	1 415 725
Övriga rörelseintäkter	3	0	-3 995
Summa rörelseintäkter		1 828 026	1 411 730
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-169 082	-163 217
Övriga externa kostnader	7	-97 073	-68 086
Personalkostnader	8	-91 991	-98 826
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-912 912	-912 912
Summa rörelsekostnader		-1 271 058	-1 243 041
RÖRELSERESULTAT		556 968	168 689
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 125	18 102
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-870 169	-666 559
Summa finansiella poster		-849 044	-648 457
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-292 075	-479 768
ÅRETS RESULTAT		-292 075	-479 768

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 13	134 527 863	135 440 775
Summa materiella anläggningstillgångar		134 527 863	135 440 775
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		134 527 863	135 440 775
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 500
Övriga fordringar	11	-69	-20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	34 420	0
Summa kortfristiga fordringar		34 351	6 480
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		2 676 320	2 181 227
Summa kassa och bank		2 676 320	2 181 227
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 710 671	2 187 707
SUMMA TILLGÅNGAR		137 238 534	137 628 481

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		107 740 000	107 740 000
Fond för yttre underhåll		2 288 475	1 486 475
Summa bundet eget kapital		110 028 475	109 226 475
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 463 957	-3 182 190
Årets resultat		-292 075	-479 768
Summa fritt eget kapital		-4 756 032	-3 661 958
SUMMA EGET KAPITAL		105 272 443	105 564 517
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	17 580 000	17 700 000
Summa långfristiga skulder		17 580 000	17 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 979 600	13 979 600
Leverantörsskulder		8 740	7 044
Skatteskulder		3	3
Övriga kortfristiga skulder		97	24 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	397 651	352 497
Summa kortfristiga skulder		14 386 091	14 363 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 238 534	137 628 481

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	556 968	168 689
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	912 912	912 912
	1 469 880	1 081 601
Erhållen ränta	21 125	18 102
Erlagd ränta	-813 905	-652 785
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	677 101	446 918
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 871	2 720
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-34 137	96 177
Kassaflöde från den löpande verksamheten	615 093	545 815
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	495 093	425 815
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 181 227	1 755 411
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 676 320	2 181 227

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Poppelhusen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 716 000	1 313 400
Vatten, moms	107 437	75 658
Varmvatten, moms	0	21 574
El, moms	0	1 603
Påminnelseavgift	240	120
Pantsättningsavgift	2 721	2 058
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	1 828 026	1 415 725

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-3 995
Summa	0	-3 995

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	4 000	0
Summa	4 000	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	114 265	115 751
Summa	114 265	115 751

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 817	47 466
Summa	50 817	47 466

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	0	1 035
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	16 250
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	375	163
Förvaltningsarvode enl avtal	38 732	38 780
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	1 720	4 728
Administration	2 196	2 451
Konsultkostnader	34 994	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 680
Summa	97 073	68 086

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	70 000	75 200
Arbetsgivaravgifter	21 991	23 626
Summa	91 991	98 826

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	870 090	666 559
Kostnadsränta skatter och avgifter	79	0
Summa	870 169	666 559

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	140 690 000	140 690 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	140 690 000	140 690 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 249 225	-4 336 313
Årets avskrivning	-912 912	-912 912
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 162 137	-5 249 225
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	134 527 863	135 440 775
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 399 200</i>	<i>49 399 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 098 000	42 306 000
Taxeringsvärde mark	28 248 000	23 254 000
Summa	71 346 000	65 560 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	-69	-20
Summa	-69	-20

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 060	0
Upplupna intäkter	27 360	0
Summa	34 420	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-30	2,90 %	3 859 600	3 859 600
Handelsbanken	2027-03-30	2,38 %	7 260 000	7 320 000
Handelsbanken	2026-03-30	2,27 %	7 500 000	7 500 000
Handelsbanken	2025-01-02	3,90 %	9 940 000	10 000 000
Handelsbanken	2025-03-30	3,89 %	3 000 000	3 000 000
Summa			31 559 600	31 679 600
Varav kortfristig del			13 979 600	13 979 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 959 600 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn räntor	173 767	117 503
Uppl kostnad arvoden	70 000	70 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 994	21 994
Förutbet hyror/avgifter	131 890	143 000
Summa	397 651	352 497

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med Januari 2025 kommer avgiften att sänkas till 5995. Föreningen har ytterligare ett mindre lån som löper ut 2025-03-30. Lånet är idag bundet med en högre ränta på 3,85% Prognosen visar möjlighet till flera ränte sänkningar innan lånet löper ut och hoppnings kan den bindas med en lägre ränta än avd den har idag.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Yalda Hellysaz
Ordförande

Defne Öztürk Özdogru
Styrelseledamot

Scott John Moran
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Bo Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.01.2025 17:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.01.2025 14:03

DOCUMENT ID:

S1BE4brdyl

ENVELOPE ID:

ByQVVS_1x-S1BE4brdyl

DOCUMENT NAME:

Brf Poppelhusen, 769630-8308 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. YALDA HELLYSAZ isabell.hellysaz@gmail.com	 Signed Authenticated	27.01.2025 14:20 27.01.2025 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.222.251
2. Scott John Moran scottmoran1980@gmail.com	 Signed Authenticated	27.01.2025 16:06 27.01.2025 16:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.184
3. DEFNE ÖZTÜRK ÖZDOGRU defne.ozdogru@gmail.com	 Signed Authenticated	27.01.2025 16:57 27.01.2025 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.35.223
4. BO SVENSSON bo.svensson@sundaffarsbyra.se	 Signed Authenticated	27.01.2025 17:01 27.01.2025 17:00	eID Low	Swedish BankID IP: 185.55.11.94

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Poppelhusen
Org.nr 769630-8308

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Poppelhusen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman balanserar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Solna 2025-01-26

Bo Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.02.2025 10:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.01.2025 14:03

DOCUMENT ID:

Hy-rVVbr_kg

ENVELOPE ID:

Byb74VZrdJx-Hy-rVVbr_kg

DOCUMENT NAME:

skanna0013.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO SVENSSON	 Signed	06.02.2025 10:04	eID	Swedish BankID
bo.svensson@sundaffarsbyra.se	Authenticated	06.02.2025 10:02	Low	IP: 185.55.11.94

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed