

Årsredovisning 2024

Brf Poppeln 7

769607-5485



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Poppeln 7

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. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Upplysning vid förlust | s. 4 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| 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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-09-25. Stadgar registrerades 2020-07-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Poppeln 7 | 2001 | Solna |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher Försäkring.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 809 kvm. Byggnadernas totalyta är 809 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|------------------------|-------------------------|
| Gustaf Fritz | Ordförande |
| Carl Korch | Styrelseledamot |
| Per Jacob Dexe | Styrelseledamot |
| Måns Matthias | Styrelseledamot, avgått |
| Amanda Åström Eriksson | Suppleant |

Valberedning

Johanna Grönbäck

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

| | | |
|-------------------|----------------------|-------------------|
| Tomas Ericson | Auktoriserad Revisor | Borev Revision AB |
| Borev Revision AB | | |

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av stora renoveringar och flera tagna lån hade föreningen vid årets början väldigt ansträngd ekonomi. Vid årsmötet i juni 2024 höjdes avgifterna vilket förbättrade föreningens ekonomi avsevärt. Tillsammans med ett mer positivt ränteläge gör att föreningen står på bättre ekonomiskt grund än på flera år.

Styrelsen har beslutat att inte ta ut styrelsearvode detta år.

Två ärenden där medlemmar har anmält föreningen till kommunens miljöförvaltning har utretts under året. Dels ett problem med ljud från hissen, och dels ett problem för låg värme i en lägenhet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 25%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 920 844 | 738 557 | 664 292 | 655 572 |
| Resultat efter fin. poster | -100 111 | -2 321 700 | -238 961 | -157 518 |
| Soliditet (%) | 29 | 29 | 51 | 53 |
| Yttre fond | 348 679 | 738 446 | 662 246 | 600 446 |
| Taxeringsvärde | 25 400 000 | 25 400 000 | 25 400 000 | 20 600 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 1 138 | 913 | 821 | 810 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 99,9 | 99,4 | 100,0 | 94,9 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 7 994 | 8 032 | 5 708 | 5 740 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 7 994 | 8 032 | 5 708 | 5 740 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 201 | -101 | -61 | 115 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 38 | 40 | 38 | 33 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 199 | 188 | 161 | 156 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 45 | 29 | 17 | 21 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 281 | 256 | 216 | 210 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 4,28 | 3,66 | 1,80 | 1,61 |
| Räntekänslighet (%) | 7,03 | 8,80 | 6,95 | 7,08 |

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 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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Huvudsakliga belastningen har varit räntor och lån, och även enstaka oplanerade utgifter för renoveringar. Beslutet på årsmötet med en höjning av årsavgiften med 25% från 240701 gav god effekt.

Underhåll framöver kommer att finansieras med lån och intäkter från medlemmarnas avgifter.

Förändringar i eget kapital

| | 2023-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31 |
|-----------------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Insatser | 8 432 330 | - | - | 8 432 330 |
| Upplåtelseavgifter | 404 187 | - | - | 404 187 |
| Fond, yttre underhåll | 738 446 | - | -389 767 | 348 679 |
| Balanserat resultat | -4 508 139 | -2 321 700 | 389 767 | -6 440 071 |
| Årets resultat | -2 321 700 | 2 321 700 | -100 111 | -100 111 |
| Eget kapital | 2 745 125 | 0 | -100 111 | 2 645 014 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -6 440 071 |
| Årets resultat | -100 111 |
| Totalt | -6 540 182 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 348 679 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -47 100 |
| Balanseras i ny räkning | -6 841 761 |
| | -6 540 182 |

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 | 920 844 | 738 557 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 0 | 4 495 |
| Summa rörelseintäkter | | 920 844 | 743 052 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -480 350 | -2 520 488 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -73 435 | -105 588 |
| Personalkostnader | 10 | 26 284 | -13 142 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -215 749 | -224 554 |
| Summa rörelsekostnader | | -743 250 | -2 863 772 |
| RÖRELSERESULTAT | | 177 594 | -2 120 720 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 | 2 330 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -277 712 | -203 310 |
| Summa finansiella poster | | -277 705 | -200 980 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -100 111 | -2 321 700 |
| ÅRETS RESULTAT | | -100 111 | -2 321 700 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 8 987 835 | 9 192 869 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 113 327 | 124 043 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 101 162 | 9 316 912 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 9 101 162 | 9 316 912 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 5 826 | 5 807 |
| Övriga fordringar | 14 | 77 | 70 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 41 068 | 38 619 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 46 971 | 44 496 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 128 098 | 73 429 |
| Summa kassa och bank | | 128 098 | 73 429 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 175 069 | 117 925 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 9 276 231 | 9 434 837 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 8 836 517 | 8 836 517 |
| Fond för yttre underhåll | | 348 679 | 738 446 |
| Summa bundet eget kapital | | 9 185 196 | 9 574 963 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -6 440 071 | -4 508 139 |
| Årets resultat | | -100 111 | -2 321 700 |
| Summa fritt eget kapital | | -6 540 182 | -6 829 838 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 2 645 014 | 2 745 125 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 2 881 770 | 3 619 810 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 881 770 | 3 619 810 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 3 585 690 | 2 878 368 |
| Leverantörsskulder | | 14 490 | 26 733 |
| Skatteskulder | | 3 186 | 2 366 |
| Övriga kortfristiga skulder | | -930 | -930 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 147 012 | 163 366 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 749 448 | 3 069 903 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 9 276 231 | 9 434 837 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 177 594 | -2 120 720 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 215 749 | 224 554 |
| | 393 343 | -1 896 166 |
| Erhållen ränta | 7 | 2 330 |
| Erlagd ränta | -282 542 | -183 443 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 110 808 | -2 077 279 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -2 475 | -2 379 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -22 947 | 884 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 85 387 | -2 078 774 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Uptagna lån | 0 | 1 910 000 |
| Amortering av lån | -30 718 | -29 792 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -30 718 | 1 880 208 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 54 669 | -198 566 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 73 429 | 271 996 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 128 098 | 73 429 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Poppeln 7 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 | 1,78 % |
| Fastighetsförbättringar | 1,5 - 2,65 % |
| Maskiner och inventarier | 5 - 10 % |

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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 | 920 346 | 738 557 |
| Övriga intäkter | 498 | 0 |
| Summa | 920 844 | 738 557 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------|----------|--------------|
| Öres- och kronutjämnning | 0 | -0 |
| Elprisstöd | 0 | 4 495 |
| Summa | 0 | 4 495 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Städning | 21 600 | 19 876 |
| Besiktning och service | 17 160 | 20 751 |
| Trädgårdsarbete | 0 | 279 |
| Snöskottning | 1 257 | 0 |
| Övrigt | 5 610 | 1 259 |
| Summa | 45 627 | 42 165 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|---------------|----------------|
| Reparationer | 4 190 | 26 965 |
| Tvättstuga | 0 | 14 088 |
| Dörrar och lås/porttele | 3 760 | 8 658 |
| Hissar | 14 295 | 3 983 |
| Tak | 0 | 81 000 |
| Balkonger | 5 491 | 0 |
| Summa | 27 736 | 134 694 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2024 | 2023 |
|-----------------|---------------|------------------|
| Övrigt plan. UH | 0 | 2 015 621 |
| Hissar | 47 100 | 0 |
| Summa | 47 100 | 2 015 621 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 30 649 | 32 422 |
| Uppvärmning | 160 602 | 151 992 |
| Vatten | 36 127 | 23 080 |
| Sophämtning | 40 757 | 33 150 |
| Summa | 268 135 | 240 644 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 23 677 | 20 110 |
| Bredband | 33 600 | 33 600 |
| Arvode teknisk förvaltning | 1 875 | 1 875 |
| Fastighetsskatt | 32 600 | 31 780 |
| Summa | 91 752 | 87 365 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------|---------------|----------------|
| Datakommunikation | 468 | 415 |
| Postbefordran | 80 | 130 |
| Revisionsarvoden | 16 325 | 13 500 |
| Ekonomisk förvaltning | 43 148 | 41 536 |
| Extrabitering förvaltn. | 2 634 | 1 643 |
| Övr förvaltningskostnader | 2 007 | 263 |
| Serv.avg branschorg. | 4 580 | 4 580 |
| Bankkostnader | 4 193 | 41 921 |
| Övriga externa kostnader | 0 | 1 600 |
| Summa | 73 435 | 105 588 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvoden | -20 000 | 10 000 |
| Sociala avgifter | -6 284 | 3 142 |
| Summa | -26 284 | 13 142 |

*Styrelsen har tagit beslut att inte ta ut något arvode 2024

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 277 712 | 203 308 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 2 |
| Summa | 277 712 | 203 310 |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 12 978 351 | 12 978 351 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 12 978 351 | 12 978 351 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -3 785 482 | -3 580 282 |
| Årets avskrivning | -205 033 | -205 200 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -3 990 516 | -3 785 482 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 8 987 835 | 9 192 869 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>2 822 400</i> | <i>2 822 400</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 9 800 000 | 9 800 000 |
| Taxeringsvärde mark | 15 600 000 | 15 600 000 |
| Summa | 25 400 000 | 25 400 000 |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 400 768 | 400 768 |
| Utgående anskaffningsvärde | 400 768 | 400 768 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -276 725 | -257 371 |
| Avskrivningar | -10 716 | -19 354 |
| Utgående avskrivning | -287 441 | -276 725 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 113 327 | 124 043 |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Skattekonto | 77 | 70 |
| Summa | 77 | 70 |

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 718 | 12 181 |
| Försäkringspremier | 8 395 | 6 885 |
| Bredband | 8 766 | 8 766 |
| Förvaltning | 11 189 | 10 787 |
| Summa | 41 068 | 38 619 |

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGS DAG | RÄNTESATS 2024-12-31 | SKULD 2024-12-31 | SKULD 2023-12-31 |
|-----------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2027-03-30 | 4,17 % | 861 872 | 870 624 |
| Stadshypotek | 2025-03-30 | 4,43 % | 1 300 000 | 1 300 000 |
| Stadshypotek | 2027-12-01 | 3,19 % | 339 000 | 343 000 |
| Stadshypotek | 2027-03-01 | 4,12 % | 186 500 | 188 500 |
| Stadshypotek | 2027-03-01 | 4,12 % | 186 500 | 188 500 |
| Stadshypotek | 2025-12-30 | 4,54 % | 1 157 938 | 1 169 754 |
| Stadshypotek | 2026-03-01 | 4,21 % | 432 400 | 433 550 |
| Stadshypotek | 2027-03-01 | 4,12 % | 93 250 | 94 250 |
| Stadshypotek | 2025-10-30 | 3,26 % | 310 000 | 310 000 |
| Stadshypotek | 2025-04-30 | 4,69 % | 800 000 | 800 000 |
| Stadshypotek | 2026-04-30 | 4,49 % | 800 000 | 800 000 |
| Summa | | | 6 467 460 | 6 498 178 |
| Varav kortfristig del | | | 3 585 690 | 2 878 368 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 319 620 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| El | 2 670 | 2 437 |
| Uppvärmning | 20 181 | 22 693 |
| Utgiftsräntor | 27 446 | 32 276 |
| Beräknade uppl. sociala avifter | 0 | 6 284 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 85 215 | 68 176 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 20 000 |
| Beräknat revisionsarvode | 11 500 | 11 500 |
| Summa | 147 012 | 163 366 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

6 505 750

2023-12-31

6 505 750

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter en anmälan om ljudnivå i hiss har föreningen dels byggt en ljudisolerande vägg i hissmotorrummet, och dels installerat ljuddämpande dynor under hissmotorn. Problemet är åtgärdat. Föreningen kommer även att byta värmepumpen för att komma tillrätta med värmenivån som en annan medlem klagade på.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

Carl Korch
Styrelseledamot

Gustaf Fritz
Ordförande

Per Jacob Dexe
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Tomas Ericson, Borev Revision AB
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 08:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2025 13:35

DOCUMENT ID:

B1-q5mQmzll

ENVELOPE ID:

H1xK9mXXGxg-B1-q5mQmzll

DOCUMENT NAME:

Brf Poppeln 7, 769607-5485 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

9a0284bc70865ab98675c9bc6d1f9adffbabb2fdedb2322
ed5fa7b8dd15c8fed1e5adf8a60bbae2541879f6a0aee48
274135d27ce72f7e4d95e4b622ae7f41c8

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

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. PER JACOB DEXE jacob@dexe.nu |  Signed Authenticated | 27.05.2025 13:41 27.05.2025 13:41 | eID Low | Swedish BankID IP: 146.247.185.242 |
| 2. GUSTAF FRITZ gustaf.fritz@hotmail.com |  Signed Authenticated | 27.05.2025 13:49 27.05.2025 13:48 | eID Low | Swedish BankID IP: 195.178.184.74 |
| 3. Carl Korch carl.korch@gmail.com |  Signed Authenticated | 27.05.2025 15:48 27.05.2025 13:57 | eID Low | Swedish BankID IP: 94.234.79.195 |
| 4. Tomas Ericson revision@borev.se |  Signed Authenticated | 28.05.2025 08:47 28.05.2025 08:46 | eID Low | Swedish BankID IP: 85.24.131.81 |

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

Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Poppel 7, org.nr 769607-5485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Poppel 7 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 den 31 december 2024 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.

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 revisionssed 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 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.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 Bostadsrättsföreningen Poppeln 7 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap 23 §, lag om ekonomiska föreningar.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 08:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2025 13:35

DOCUMENT ID:

Hy9c7Q7zge

ENVELOPE ID:

HJKqQ7Xfee-Hy9c7Q7zge

DOCUMENT NAME:

Brf Poppeln 7 - Revisionsberättelse 2024 för digital signering.pdf

2 pages

SHA-512:

722a114075001143334241c31de0f8688208efaaa5b7e3c1bf61f4097ea8ab8f097be77d312048a5be5a0096856ab6fb3c6fdf0eceda6d743d945ba78e34b22b

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|-------------------|---------------|------------------|--------|------------------|
| 1. Tomas Ericson | Signed | 28.05.2025 08:48 | eID | Swedish BankID |
| revision@borev.se | Authenticated | 28.05.2025 08:48 | Low | IP: 85.24.131.81 |

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

Attachments

No attachments related to this 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



PAES
sealed