

Årsredovisning 2022

BRF POPPELN 7

769607-5485



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF POPPELN 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2001-09-25.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 809 kvm. Fastighetsbeteckningen Poppeln 7. Föreningen har sitt säte i Solna.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam, genom BRF-Trygg (NABO), från den 29 april 2021.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Till och med 30 juni 2022:

Jacob Dexe	Ordförande
Carl Korch	Ledamot
Ellen Stjerngren	Ledamot
Gustaf Fritz	Suppleant

Från och med 30 juni 2022:

Jacob Dexe	Ordförande
Carl Korch	Ledamot
Måns Matthias	Ledamot
Gustaf Fritz	Suppleant

VALBEREDNING

Johanna Grönbäck och Ellen Stjerngren.

REVISORER

Tomas Ericson Auktoriserad Revisor BoRev

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under årsmötet valdes nya styrelse bestående av Jacob Dexe, Carl Korch, Måns Matthias samt Gustaf Fritz, suppleant . På det konstituerande styrelsemötet utsågs Jacob Dexe till ordförande och Carl Korch till sekreterare. Årsmötet valde att godkänna utbetalning för styrelsearvoden som inte betalats de senare åren, perioden var fram till december 2021.

Under hösten 2021 beslutade styrelsen att anlita företaget, Arboristerna Trädvård Global Service, för omplantering av syren och buskar och göra en sektionsfällning av en grupp av almar samt stubbfräsning och en profilbeskrining av lönnen. De utförde arbetet under våren 2022.

Under hösten 2021 tog styrelsen kontakt med Nabo och beställde en underhållsplan som blev klar i mars 2022, efter påpekande från revisorn.

Vidare tog styrelsen kontakt med Nabo, under hösten 2021, för att få klarhet i hur konstruktionsfelet i Carls och Marias lägenhet kunde åtgärdas. Arbetet påbörjades i februari 2022 och mera information kommer vid årsstämman. Med anledning av konstruktionsfelet beslutade årsmötet 2022 att höja medlemsavgifterna med 4% för att föreningen skulle kunna ta ett ytterligare lån på 400 000 kronor. På grund av att konstruktionsfelet fortfarande behövde utredas valde styrelsen att vänta med att ta lånet till att budgeten fastställs, det kommer troligtvis tas under 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	664 292	655 572	655 572	655 572
Resultat efter fin. poster	-238 961	-157 518	-177 776	-349 214
Soliditet, %	51	53	53	53
Yttre fond	662 246	600 446	538 646	476 846
Taxeringsvärde	25 400 000	20 600 000	20 600 000	20 600 000
Bostadsyta, kvm	809	809	809	809
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	821	810	810	810
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 708	5 740	5 773	5 805
Genomsnittlig skuldränta, %	1,80	1,61	1,68	1,51

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	8 432 330	-	-	8 432 330
Upplåtelseavgifter	404 187	-	-	404 187
Fond, yttre underhåll	600 446	-	61 800	662 246
Balanserat resultat	-3 973 660	-157 518	-61 800	-4 192 978
Årets resultat	-157 518	157 518	-238 961	-238 961
Eget kapital	5 305 785	0	-238 961	5 066 824

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 192 978
Årets resultat	-238 961
Totalt	-4 431 939

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	76 200
Balanseras i ny räkning	-4 508 139
	-4 431 939

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		664 292	655 572
Rörelseintäkter		1	35 092
Summa rörelseintäkter		664 293	690 664
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-538 091	-429 426
Övriga externa kostnader	7	-66 239	-66 765
Personalkostnader	8	-25 753	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-189 989	-250 918
Summa rörelsekostnader		-820 072	-773 393
RÖRELSERESULTAT		-155 779	-82 729
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		227	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-83 409	-74 789
Summa finansiella poster		-83 182	-74 789
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-238 961	-157 518
ÅRETS RESULTAT		-238 961	-157 518

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	9 398 069	9 566 962
Maskiner och inventarier	11	143 397	164 493
Summa materiella anläggningstillgångar		9 541 466	9 731 455
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 541 466	9 731 455
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 942	5 041
Övriga fordringar	12	45	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	38 130	43 479
Summa kortfristiga fordringar		42 117	48 538
Kassa och bank			
Kassa och bank		271 996	324 515
Summa kassa och bank		271 996	324 515
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		314 113	373 053
SUMMA TILLGÅNGAR		9 855 578	10 104 508

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 836 517	8 836 517
Fond för yttre underhåll		662 246	600 446
Summa bundet eget kapital		9 498 763	9 436 963
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 192 978	-3 973 660
Årets resultat		-238 961	-157 518
Summa fritt eget kapital		-4 431 939	-4 131 178
SUMMA EGET KAPITAL		5 066 824	5 305 785
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 416 934	2 136 400
Summa långfristiga skulder		2 416 934	2 136 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 201 036	2 507 606
Leverantörsskulder		51 905	27 991
Skatteskulder		1 711	2 880
Övriga kortfristiga skulder		-930	-910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	118 098	124 756
Summa kortfristiga skulder		2 371 820	2 662 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 855 578	10 104 508

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	324 515	278 406
Resultat efter finansiella poster	-238 961	-157 518
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	189 989	250 918
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-48 971	93 400
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 421	-7 328
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 066	-13 927
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-26 484	72 145
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-26 036	-26 036
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-26 036	-26 036
ÅRETS KASSAFLÖDE	-52 520	46 109
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	271 996	324 515

Noter

NOT 1, REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Poppel'n 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	1,5-5 %
Maskiner och inventarier	5-20 %

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	664 292	655 572
Övriga intäkter	1	35 092
Summa	664 293	690 664

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	13 965	17 035
Fastighetsskötsel	1 800	19 021
Snöskottning	0	12 313
Städning	13 643	15 117
Trädgårdsarbete	15 813	1 327
Övrigt	33 750	5 296
Summa	78 971	70 109
NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	74 899	48 542
Tak	83 938	0
Summa	158 837	48 542
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	30 974	26 664
Sophämtning	31 439	31 099
Uppvärmning	130 376	126 123
Vatten	13 598	17 169
Summa	206 387	201 055
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	33 600	33 600
Fastighetsförsäkringar	29 916	46 940
Fastighetsskatt	30 380	29 180
Summa	93 896	109 720

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	39 316	38 512
Bankkostnader	3 954	2 292
Datakommunikation	390	562
Extradebitering förvaltn.	1 773	5 141
Inkasso	240	0
Kontorsmtrl trycksaker	130	0
Postbefordran	135	135
Revisionsarvoden	11 913	11 563
Serv.avg branschorg.	4 520	4 470
Övr förvaltningskostnader	3 868	3 330
Övriga externa kostnader	0	760
Summa	66 239	66 765

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	5 753	6 284
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Summa	25 753	26 284

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	83 406	74 770
Övriga räntekostnader	3	19
Summa	83 409	74 789

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 978 351	12 978 351
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 978 351	12 978 351
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 411 389	-3 181 577
Årets avskrivning	-168 893	-229 812
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 580 282	-3 411 389
Utgående restvärde enligt plan	9 398 069	9 566 962
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 822 400</i>	<i>2 822 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 800 000	8 200 000
Taxeringsvärde mark	15 600 000	12 400 000
Summa	25 400 000	20 600 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	400 768	400 768
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	400 768	400 768
Ingående ackumulerad avskrivning	-236 275	-215 169
Avskrivningar	-21 096	-21 106
Utgående ackumulerad avskrivning	-257 371	-236 275
Utgående restvärde enligt plan	143 397	164 493
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	45	18
Summa	45	18

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	8 766	8 766
Försäkringspremier	6 350	17 204
Förvaltning	10 384	9 829
Räntor	2 308	1 169
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 322	6 511
Summa	38 130	43 479

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Handelsbanken	2023-03-30	1,62 %	875 000	875 000
Handelsbanken	2023-01-09	3,70 %	1 300 000	1 300 000
Handelsbanken	2024-12-01	1,37 %	347 000	351 000
Handelsbanken	2024-03-01	1,13 %	190 500	192 500
Handelsbanken	2024-03-01	1,13 %	190 500	192 500
Handelsbanken	2025-12-30	4,54 %	1 181 570	1 194 006
Handelsbanken	2024-03-01	1,30 %	438 150	442 750
Handelsbanken	2024-03-01	1,30 %	95 250	96 250
Summa			4 617 970	4 644 006
Varav kortfristig del			2 201 036	
Varav avser amortering inom 12 månader			26 036	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräkn arvode revision	11 500	11 500
Beräknade uppl. sociala avifter	3 142	6 284
El	4 245	2 551
Förutbetalda avgifter/hyror	56 811	54 631
Städning	0	1 475
Uppvärmning	19 991	19 823
Utgiftsräntor	12 409	8 492
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	20 000
Summa	118 098	124 756

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 753 750	4 753 750
Summa	4 753 750	4 753 750

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Konstruktionsfel: Under vintern 2022/2023 gjordes en omfattande utredning av konstruktionsfelet i taket, och det framkom att felet var större än vad som tidigare antagits. Det har sedan 1989 saknats bärande bjälkar i den ombyggda delen av vinden, och det har även saknats bärande pelare i väggarna på vindsvåningen. Därutöver har såväl ventilation som isolering varit underdimensionerade vilket har lett till att en träbjälke ruttnat, och att en stålbalk rostade. För att identifiera alla felen har en stor mängd betong tagits bort ifrån golvet på vindsvåningen, och det ska sen installeras ytterligare balkar i golvet, därefter pelare i väggarna och slutligen balkar i taket. Därutöver ska ventilationen och isoleringen förbättras, och läckage i takplåtarna åtgärdas. Rivningarna för att identifiera felen, och återställandet av golv, väggar och tak samt konstruktion av ny ventilation och isolering har en budgeterad kostnad på 1 962 000 kronor. Av detta har ca 200 000 kronor betalats före 2023, och ytterligare ca 200 000 kronor har föreningen kunnat täcka med befintliga medel. Dock behöver föreningen ta ett lån på 1 600 000 kronor 2023 för att hantera återstående kostnader. På grund av detta kommer styrelsen också föreslå en höjning av medlemsavgifterna på 20% från halvårsskiftet 2023. Underhållsplan och avsättningar: Angående avsättningar för underhåll så föreskriver föreningens stadga att föreningen ska avsätta minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde för underhåll samt att styrelsen ska upprätta en underhållsplan och budgetera för hur föreningen långsiktigt ska kunna sköta underhållet. Den årliga avsättningen för underhåll på ca 75 000 kronor är i linje med minimivån, och för att hantera den långsiktiga underhållsplanen skulle föreningen behöva avsätta ungefär 350 000 kronor om året de närmaste 50 åren. Dels är underhållsplanen ny, och dels har styrelsens fokus senaste halvåret varit på att hantera de kostnader som uppkom av takrenoveringen. Det är i dagsläget inte realistiskt för föreningen att avsätta 350 000 kr/år för underhåll (det skulle innebära en avgiftshöjning på över 50%). Däremot kommer styrelsen under närmaste året behöva gå igenom dels underhållsplanen, och dels lägga upp en plan för att hantera långsiktiga underhållet i föreningen.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Jacob Dexe
Ordförande

Carl Korch
Ledamot

Måns Matthias
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Tomas Ericson, BoRev
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2023 22:21

SENT BY OWNER:

Sara Özbay · 15.05.2023 08:20

DOCUMENT ID:

ByWaQ1LJB3

ENVELOPE ID:

SJIT7JIJB3-ByWaQ1LJB3

DOCUMENT NAME:

Brf Poppeln 7, 769607-5485 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER JACOB DEXE jacob@dexe.nu	Signed Authenticated	16.05.2023 09:47 16.05.2023 09:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/06) IP: 212.116.75.99
2. Carl Korch carl.korch@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 12:50 15.05.2023 11:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/22) IP: 212.116.75.109
3. Måns Erik Alexander Matthias mans.matthias@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 16:26 16.05.2023 08:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/07) IP: 82.196.111.196
4. TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	16.05.2023 22:21 16.05.2023 22:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 78.71.20.88

* 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 Bostadsrättsföreningen Poppeln 7, org.nr 769607-5485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Poppeln 7 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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 2022-01-01 – 2022-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2023 22:23

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson · 16.05.2023 22:21

DOCUMENT ID:

BJE1Uw-H2

ENVELOPE ID:

HJQ18Dbr2-BJE1Uw-H2

DOCUMENT NAME:

Brf Poppeln 7 - RB 2022 - för sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	 Signed	16.05.2023 22:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	16.05.2023 22:23	Low	IP: 78.71.20.88

* 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