



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs brf Poppeln i Sundsvall

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs brf Poppeln i Sundsvall med säte i SUNDSVALL org.nr. 789200-2515 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-02-20. Nya stadgar är antagna på stämman 2024 och är under registrering.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheterna i Sundsvall kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Linden 10		1989
Poppeln 19		1989

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 358
1	garageplats	15
Totalt 35 objekt		2 373

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 21 st 2 rok, 7 st 3 rok, 1 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Hans Backlund	Ordförande		2025-03-03
Gunilla Larsson	Ordförande	2025-03-03	
Gunilla Larsson	Ledamot		2025-03-03
Daniel Jacobson	Ledamot		
Malin Byström	Ledamot		
Stefan Warnerud	Ledamot utsedd av HSB		
Åke Andersson	Ledamot		

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gunilla Larsson, Åke Andersson och Daniel Jakobsson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Åke Andersson, Malin Byström, Gunilla Larsson, och Stefan Warnerud.

Revisorer har varit: Elisabeth Walfridsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Alex Berggren vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar. På stämman togs beslut 2 (av 2) att anta HSBs nya Normalstadgar 2023.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-04 varvid planen uppdaterades.

Vi har haft två medlemsmöten i samband med städdagar vår och höst med fika.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2018	Utbyte av tvättmaskiner Södermalmsgatan samt torkskåp och torktumlare.
2019	Fortsättning av att byta ut Minimaster. Permoluft, 22 stycken ventilationsaggregat. Trädfällning på gården utfärdades av Hälsinge Avancerad Träd Fällning AB.
2021	Spolning av våra avloppsledningar utförda av SWOOSH. Byte av cylindrar och nycklar till tvättstugans bokningstavla.
2022	Byte av våra tak utförda av Winter Bygg AB.
2023	Lås byten av alla ytterdörrar och lägenhetsdörrar i alla våra hus.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Pågrund av det ekonomiska läget har vi inga planerade åtgärder för 2025. Underhållsplanen har reviderats hösten 2024 och kommer att revideras igen hösten 2025 och detta pågrund av att stora summor skall läggas på renovering av hissar. Hissarna besiktas varje år av en extern firma och enligt dom protokoll vi har tagit del av anser vi det inte behövas spenderas några pengar för byte av hissar utan endast för nödvändiga underhållspunkter.

Årtal	Åtgärd
2025	OVK-besiktning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 41 och under året har det tillkommit 6 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	246	224	278	387	360
Skuldsättning, kr/kvm	6 426	6 469	6 552	5 725	5 761
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 467	6 510	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	6	6
Energikostnad, kr/kvm	256	228	211	209	198
Årsavgifter, kr/kvm	1 054	999	960	951	937
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	95	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 083	1 051	1 021	1 012	998
Nettoomsättning, tkr	2 571	2 494	2 407	2 386	2 354
Resultat efter finansiella poster, tkr	89	47	43	549	75
Soliditet, %	22	22	22	24	21

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 358 999	0	0	1 358 999
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 775 724	0	450 000	3 225 724
S:a bundet eget kapital, kr	4 134 723	0	450 000	4 584 723
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	250 849	46 883	-450 000	-152 268
Årets resultat, kr	46 883	-46 883	88 507	88 506
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	297 732	0	-361 493	-63 762
S:a eget kapital, kr	4 432 455	0	88 507	4 520 961

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 450 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	297 732
Årets resultat, kr	88 506
Reservation till underhållsfond, kr	-450 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-63 762

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-63 762
------------------------------------	----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter samt kassaflöde.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 571 054	2 493 534
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 571 054	2 493 534
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 309 469	-1 261 771
Övriga externa kostnader	Not 4	-183 546	-184 911
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-68 304	-61 592
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-496 261	-485 058
Övriga rörelsekostnader	Not 7	0	-25 932
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 057 580	-2 019 264
RÖRELSERESULTAT		513 474	474 270
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		71 092	46 147
Räntekostnader och liknande resultatposter		-495 880	-473 354
Övriga finansiella poster	Not 8	-180	-180
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-424 968	-427 387
ÅRETS RESULTAT		88 507	46 883

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	17 108 005	17 604 266
Summa materiella anläggningstillgångar		17 108 005	17 604 266
Summa anläggningstillgångar		17 108 005	17 604 266
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	891
Avräkningskonto HSB		701 341	207 906
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	28 272	47 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	166 707	165 352
Summa kortfristiga fordringar		896 320	421 205
Kassa och bank			
Bank	Not 12	2 251 948	2 182 577
Summa kassa och bank		2 251 948	2 182 577
Summa omsättningstillgångar		3 148 268	2 603 782
SUMMA TILLGÅNGAR		20 256 273	20 208 047

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 358 999

1 358 999

Fond för yttre underhåll

3 225 724

2 775 724

Summa bundet eget kapital

4 584 723

4 134 723

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-152 268

250 849

Årets resultat

88 507

46 883

Summa ansamlad förlust

-63 762

297 732

Summa eget kapital**4 520 961****4 432 455**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

12 650 000

8 250 000

Summa långfristiga skulder

12 650 000

8 250 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 600 000

7 100 000

Medlemmarnas inre fond

Not 14

7 964

8 456

Leverantörsskulder

94 996

87 650

Aktuell skatteskuld

Not 15

5 683

7 773

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

28 194

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

348 476

321 714

Summa kortfristiga skulder

3 085 312

7 525 593

Summa skulder**15 735 312****15 775 593****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****20 256 273****20 208 047**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	513 474	474 270
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	496 261	485 058
Övriga poster	0	25 932
	1 009 735	985 260
Erhållen ränta	71 092	46 147
Erlagd ränta	-479 870	-463 418
Övriga poster	-180	-180
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	600 777	567 809
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	18 320	-25 647
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	43 709	-39 088
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	662 806	503 075
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-282 023
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-282 023
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-100 000	-100 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	562 806	121 052
Likvida medel vid årets början	2 390 483	2 269 431
Likvida medel vid årets slut	2 953 290	2 390 483
	562 806	121 052

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10 - 120 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

9 145 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 402 508	2 355 372
Årsavgift el	82 519	0
Hysesintäkt garage och bilplatser	79 200	78 800
Konsumtionsavgift el	0	55 283
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 830	4 075
Övriga primära intäkter och ersättningar	-3	4
	2 571 054	2 493 534
I Årsavgift ingår värme, vatten, Tv och bredband.		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-143 023	-187 243
El	-183 068	-166 402
Uppvärmning	-243 958	-234 555
Vatten	-179 600	-140 381
Renhållning	-70 756	-53 310
TV, bredband, iptelefoni	-79 531	-79 500
Obligatoriska besiktningar	-2 795	-2 673
Serviceavtal	-6 144	-6 943
Hissar serviceavtal & besiktning	-27 914	-28 475
Förvaltningskostnader	-243 784	-222 297
Försäkringar	-70 676	-66 688
Fastighetsskatt	-56 410	-55 016
Övriga driftskostnader	-1 810	-18 289
	-1 309 469	-1 261 771
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 125	-18 125
Övriga förvaltningskostnader	-146 738	-145 837
Kostnader överlåtelse och panter	-5 004	-2 517
Föreningsverksamhet	-479	-232
Medlemsavgifter HSB	-18 200	-18 200
	-183 546	-184 911
Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-53 000	-52 500
Övriga arvoden	-1 300	0
Revisionsarvode	-3 000	2 000
Sociala avgifter	-11 004	-11 092
	-68 304	-61 592
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-496 261	-485 058
	-496 261	-485 058
Not 7 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-25 932
	0	-25 932
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankavgifter	-180	-180
	-180	-180

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 584 500	29 393 377
Årets försäljning, utrangering byggnad	0	-90 900
Årets investering byggnader	0	282 023
Ingående anskaffningsvärde mark	755 000	755 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 339 500	30 339 500

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-12 735 234	-12 315 144
Årets försäljning, utrangering byggnad	0	64 968
Årets avskrivningar byggnader	-496 261	-485 058
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 231 495	-12 735 234

Utgående redovisat värde

17 108 005 17 604 266

Redovisade värden byggnader

16 353 005 16 849 266

Redovisade värden mark

755 000 755 000

Fastighetsbeteckning: Linden 10 och Poppeln 19

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1989	22 400 000	7 200 000	29 600 000	29 600 000
Lokaler	1989	72 000	27 000	99 000	99 000
		22 472 000	7 227 000	29 699 000	29 699 000

Ställda säkerheter

2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckning	24 155 000	24 155 000
varav i eget förvar	-7 075 000	-7 075 000
Summa ställda säkerheter	17 080 000	17 080 000

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	27 548	41 470
Övriga kortfristiga fordringar	724	5 586
	28 272	47 056

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	77 900	70 676
Förutbetalad kabel-TV och bredband	15 635	15 633
Förutbetalad HSB	67 601	63 295
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 571	15 748
	166 707	165 352

Not 12 BANK

SBAB	2 251 948	2 182 577
	2 251 948	2 182 577

2024-12-31

2023-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	1,96%	2026-09-25	4 000 000	0
Swedbank	4,80%	2025-08-25	2 500 000	0
Swedbank	2,90%	2027-10-25	2 500 000	0
Swedbank	2,79%	2026-11-25	2 500 000	0
Swedbank	2,90%	2027-10-25	2 000 000	0
Swedbank	2,38%	2026-03-25	1 750 000	100 000
			15 250 000	100 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

12 650 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

100 000

Lån som ska konverteras inom ett år

2 500 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

2 600 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

400 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

14 750 000

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

8 456

8 456

Uttag

-492

0

7 964**8 456****Not 15 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld

3 335

6 737

Slutskatteskuld föregående år

2 348

1 036

5 683**7 773****Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Personalens källskatt

17 190

0

Arbetsgivaravgifter

11 004

0

28 194**0****Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning

53 729

69 567

Upplupna räntekostnader

67 476

51 466

Upplupen revision

14 000

14 000

Förutbetalda årsavgifter och hyror

207 318

181 750

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 953

4 931

348 476**321 714**

2024-12-31

2023-12-31

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Daniel Jacobson.....
Gunilla Larsson.....
Hans Backlund.....
Malin Byström.....
Stefan Warnerud.....
Åke Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Revisor vald av föreningsstämman
Elisabeth Walfridsson

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Poppeln i Sundsvall, org.nr. 789200-2515

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Poppeln i Sundsvall för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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. Risker 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Poppeln i Sundsvall för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Elisabeth Walfridsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSBs brf Poppeln i Sundsvall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUNILLA LARSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 18:09:00



STEFAN WARNERUD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 08:08:48



MALIN BYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 18:05:44



ÅKE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 18:14:50



DANIEL JACOBSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 18:09:59



ELISABETH WALFRIDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 19:59:22



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 13:52:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSBs brf Poppeln i Sundsvall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ELISABETH WALFRIDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 19:47:18



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 13:51:52



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.