

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Poppeln

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-12-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1935-09-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Hans Anders Schäfer	Ordförande
Dan Simon Andréé Ekvall	Vice ordförande
Kerstin Helena de Maré	Sekreterare
Anna Katharina Dahlman	Kassör
Martin Clauson	Ledamot
Hanna Adela Martina Lindgren	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Martin Clauson, Kerstin Helena de Maré och Hanna Adela Martina Lindgren.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

L

Revisorer

Erik Mauritzson
Jorma Styrman
Andreas Körsell

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Ernst & Young
Intern
Intern

Valberedning

Louise Mossum
Christina Samuelsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Poppeln 1	1935	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

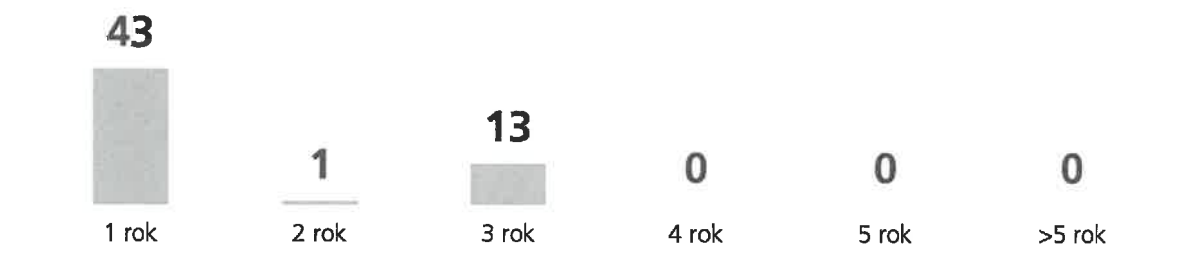
Värdeåret är 1935.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 620 m², varav 3 339 m² utgör lägenhetsyta och 281 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Låstjänst	64 m ²	köpt
Mäklare	63 m ²	köpt

C

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Radonmätning	2020	Lagstiftat krav
Injustering av värmesystemet	2020	I samband med bytet av värmeundercentralen.
Renovering av tvättstugorna och intilliggande badrum och WC	2020 - 2021	Renoveringen försöker i möjligaste mån bibehålla/återskapa den tidstypiska stilen.
OVK-inspektion	2020	Lagstiftat krav
Renovering av terrazzogolvet i alla entréer	2020	Skadade delar av originalgolvet från 1935 ersattes med ny terazzo.
Byte av belysning på källare och vind	2020	Byte till mer energibesparande belysning med rörelsesensorer.
Byte av porttelefoner	2020	
Byte av värmeundercentral	2020	
Översyn energiförbrukning	2019	
Renovering/byte av avloppsrör i källaren	2019	Dåliga/trasiga rör måste bytas ut
Sophus	2018	Nytt sedumtak och nya dörrar
Murar och sockel	2018 - 2019	Reparation av sprickor i sockel. Gjutning av nya murat för staketet.
Torkrum	2018	Ny värme- och fläktapparat
Avloppsstammar	2018	Spolning
Portrenovering	2018	Fixa portar
Staket och grindar	2018 - 2019	Blästra och måla staket. Nya grindar.
Tvättstugor/torkrum	2015	Uppfräschning
Värmeanläggning	2014	Nytt styr- och reglersystem
Gård	2014	Totalupprustning
Husgrund	2014	Dränering och platonmatta
Tak	2013	Takrenovering
Avloppsstammar	2007	Relining
El	2005	Stambyte fas 2
Fönster	2004	Fönsterbyte
Vattenstammar	2000	Nya kallvattenstammar
Fasad	1999	Omfamning
Planerat underhåll	År	
Källare: uppfräschning av ytskikt	2021	
Trapphus: uppfräschning av ytskikt	2021	
Statusbedömning av balkonger	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	EP service
Brandskyddsavtal	Presto

C

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2028.

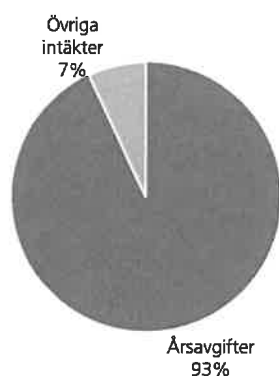
Enligt styrelsen planeras årsavgifterna att höjas 2021-10-01 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-10-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 362 131	1 516 638
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 449 493	2 393 064
Finansiella intäkter	38	214
Ökning av långfristiga skulder	1 114 000	2 237 000
Ökning av kortfristiga skulder	718 781	91 056
	4 282 312	4 721 334
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 847 001	4 690 436
Finansiella kostnader	154 737	184 602
Ökning av kortfristiga fordringar	37 272	804
	4 039 010	4 875 842
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 605 433	1 362 131
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	243 302	-154 508

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

C

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2020 har två större renoveringsarbeten utförts: dels av tvättstugorna med intilliggande badrum och WC, och dels av golven på entréplan i trapphusen.

Tvättstugorna fick senast en uppfräschning 2015, men var nu i behov av en större renovering. Styrelsen beslutade att inkludera intilliggande badrum och WC i renoveringsarbetet eftersom merkostnaden var förhållandevis låg, och vi måste ha fungerande WC tillgängligt för hantverkare och vaktmästare som vistas i huset. Badrummen hoppas vi kan vara till glädje för de medlemmar som saknar eget badkar, och naturligtvis om man tillfälligt saknar eget badrum, tex vid renovering i hemmet. Renoveringsarbetet har utförts med tanke på att behålla och/eller återskapa tidstypiska detaljer såsom kaklade golv och väggar, färgval och inredningsdetaljer.

Golven i entréplanen var i flera fall spruckna och trasiga, och även här krävdes en ordentlig renovering. Det gamla golvet ersattes med ny terazzo, och en marmorram som ger ett ljusare intryck i entréplanet.

Värmen i huset styrs av en fjärrvärmeundercentral, och vi hade en modell från 1974. Denna behövde bytas ut mot en ny värmeundercentral, och därefter gjordes en injustering av värmen för att optimera värmeutväxlingen.

Porttelefonerna i huset har fungerat dåligt under lång tid, och upprepade felsökningar och reparationer har inte löst problemen. Under 2020 byttes därför de gamla porttelefonerna ut mot ett nytt system som också inkluderar användning av elektroniska taggar utöver den vanliga portnyckeln.

Belysningsarmaturen på vind och i källare var av äldre typ, och byttes ut mot mer energisparande belysning. Dessutom installerades rörelsesensorer så att takbelysningen tänds och släcks automatiskt. I källaren installerades också ett elektriskt rättstopp i den utgående avloppsledningen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st

Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 78 st

Tillkommande medlemmar: 8 st

Avgående medlemmar: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 80 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	661	629	616	603
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 539	2 216	1 567	1 578
Elkostnad/m ² totalyta	30	61	68	59
Värmekostnad/m ² totalyta	98	105	117	117
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	33	36	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	43	51	41	41
Soliditet (%)	41	52	67	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 768	-2 697	-629	129
Nettoomsättning (tkr)	2 445	2 389	2 349	2 267

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 339 m² bostäder, 107 m² lokaler som är bostäder och 174 m² lokaler.

←

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	167 519	0	0	167 519
Uppskrivningsfond	9 207 000	0	0	9 207 000
Fond för yttre underhåll	548 573	548 573	-2 170 153	2 170 153
S:a bundet eget kapital	9 923 092	548 573	-2 170 153	11 544 672
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 118 858	-548 573	-526 904	-43 381
Årets resultat	-1 767 504	-1 767 504	2 697 057	-2 697 057
S:a ansamlad förlust	-2 886 362	-2 316 077	2 170 153	-2 740 438
S:a eget kapital	7 036 730	-1 767 504	0	8 804 235

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 767 504
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-570 284
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-548 573
summa balanserat resultat	-2 886 361

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

548 573
-2 337 788

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

C

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 445 321	2 389 464
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 172	3 600
Summa rörelseintäkter		2 449 493	2 393 064
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 291 172	-4 497 255
Övriga externa kostnader	Not 5	-476 479	-113 828
Personalkostnader	Not 6	-79 350	-79 353
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-215 297	-215 297
Summa rörelsekostnader		-4 062 298	-4 905 733
RÖRELSERESULTAT		-1 612 805	-2 512 669
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	214
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 737	-184 602
Summa finansiella poster		-154 699	-184 388
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 767 504	-2 697 057
ÅRETS RESULTAT		-1 767 504	-2 697 057

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	15 319 971	15 535 268
Maskiner	Not 9	5 487	5 487
Inventarier	Not 10	-5 487	-5 487
Summa materiella anläggningstillgångar		15 319 971	15 535 268
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 319 971	15 535 268
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 611	1 108
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 654 861	1 378 790
Summa kortfristiga fordringar		1 660 471	1 379 898
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		32	32
Summa kassa och bank		32	32
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 660 503	1 379 930
SUMMA TILLGÅNGAR		16 980 474	16 915 198

✓

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		167 519	167 519
Uppskrivningsfond		9 207 000	9 207 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	548 573	2 170 153
Summa bundet eget kapital		9 923 092	11 544 672
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 118 858	-43 381
Årets resultat		-1 767 504	-2 697 057
Summa fritt eget kapital		-2 886 362	-2 740 438
SUMMA EGET KAPITAL		7 036 730	8 804 235
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 325 000	5 371 000
Summa långfristiga skulder		5 325 000	5 371 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 425 060	2 265 060
Leverantörsskulder		840 006	205 801
Skatteskulder		14 661	9 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	339 017	259 263
Summa kortfristiga skulder		4 618 744	2 739 963
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 980 474	16 915 198

✓

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	66 år	66 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 178 672	2 074 418
Årsavgifter - lokaler	98 526	93 834
Hyror förråd	1 800	2 250
Bredbandsintäkter	110 880	110 880
Elintäkter	13 047	108 048
Elintäkter moms	42 405	0
Öresutjämning	-10	34
	2 445 321	2 389 464

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	2 972	0
Övriga intäkter	1 200	3 600
	4 172	3 600

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	229 748	165 065
	Fastighetsskötsel beställning	2 625	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	102 147	0
	Snöröjning/sandning	0	875
	Myndighetstillsyn	0	18 288
	Gemensamma utrymmen	86 212	6 118
	Gård	7 345	10 513
	Serviceavtal	14 389	12 851
	Förbrukningsmateriel	9 558	8 449
	Brandskydd	1 201	7 696
	Fordon	0	335
		453 225	230 190
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	12 513	12 481
	Tvättstuga	12 036	11 515
	Källare	2 233	0
	Entré/trapphus	17 590	1 575
	Lås	1 888	5 706
	Installationer	0	23 125
	VVS	40 144	25 863
	Värmeanläggning/undercentral	45 100	0
	Ventilation	33 188	0
	Elinstallationer	35 757	2 793
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	8 188	13 190
	Fönster	0	2 711
	Skador/klotter/skadegörelse	21 799	0
	Vattenskada	107 314	28 811
		337 750	127 770
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	5 000	0
	Tvättstuga	344 421	43 386
	Källare	157 285	0
	Entré/trapphus	398 125	0
	VVS	0	2 719 060
	Värmeanläggning	308 750	0
	Elinstallationer	116 875	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	174 375	0
	Tak	9 575	0
	Mark/gård/utemiljö	0	298 407
		1 514 406	3 060 853
	Taxebundna kostnader		
	El	109 125	221 497
	Värme	353 416	378 339
	Vatten	142 446	119 190
	Sophämtning/renhållning	74 427	65 279
	Grovsopor	4 120	7 105
		683 534	791 410
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 677	38 333
	Kabel-TV	44 229	43 677
	Bredband	126 928	113 563
		207 834	195 573
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	94 423	91 459
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 291 172	4 497 255

C

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 063	1 838
	Medlemsinformation	48	0
	Tele- och datakommunikation	2 033	1 487
	Inkassering avgift/hyra	4 050	425
	Hysesförluster	28	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	15 000
	Föreningskostnader	1 851	406
	Styrelseomkostnader	3 850	3 000
	Fritids- och trivselkostnader	1 945	1 024
	Studieverksamhet	0	2 376
	Förvaltningsarvode	63 752	48 804
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 288
	Administration	26 265	3 528
	Korttidsinventarier	3 885	9 395
	Konsultarvode	59 159	19 087
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 300	6 170
	Övriga driftskostnader	284 000	0
		476 479	113 828
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	60 501	60 501
	Sociala kostnader	18 849	18 852
		79 350	79 353
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	109 163	109 163
	Förbättringar	106 134	106 134
		215 297	215 297

5

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 729 878	20 729 878
	Utgående anskaffningsvärde	20 729 878	20 729 878
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 194 610	-4 979 313
	Årets avskrivningar enligt plan	-215 297	-215 297
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 409 907	-5 194 610
	Planenligt restvärde vid årets slut	15 319 971	15 535 268
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 207 000	9 207 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 401 000	25 401 000
	Taxeringsvärde mark	21 296 000	21 296 000
		46 697 000	46 697 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	45 400 000	45 400 000
	Lokaler	1 297 000	1 297 000
		46 697 000	46 697 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 487	5 487
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	5 487	5 487
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	0	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	5 487	5 487

✓

Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31		
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början	151 456	151 456		
	Nyanskaffningar	0	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	Utgående anskaffningsvärde	151 456	151 456		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början	-156 943	-156 943		
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-156 943	-156 943		
	Redovisat restvärde vid årets slut	-5 487	-5 487		
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31		
	Skattekonto	19 110	16 691		
	Momsavräkning	30 350	0		
	Klientmedel hos SBC	1 605 401	1 362 099		
		1 654 861	1 378 790		
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31		
	Vid årets början	2 170 153	2 402 788		
	Reservering enligt stadgar	548 573	548 573		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	Ianspråktagande enligt stadgar	0	0		
	Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-2 170 153	-781 208		
	Vid årets slut	548 573	2 170 153		
	Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
Swedbank		4,090 %	1 570 000	1 570 000	2023-04-27
Swedbank		1,620 %	1 570 000	1 570 000	2024-03-25
Handelsbanken		1,200 %	1 730 000	1 770 000	2021-03-26
Swedbank		1,246 %	449 060	449 060	Rörligt
Handelsbanken		1,200 %	1 200 000	0	2021-11-24
Handelsbanken		1,500 %	2 231 000	2 277 000	2024-06-01
Summa skulder till kreditinstitut			8 750 060	7 636 060	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-3 425 060	-2 265 060		
		5 325 000	5 371 000		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 320 060 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

C

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 872 500	7 790 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	60 000	60 000
	Sociala avgifter	18 852	18 852
	Ränta	6 304	11 238
	Avgifter och hyror	253 861	169 173
		339 017	259 263

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renoveringen av tvättstugor samt intilliggande badrum och WC skulle enligt planen ha färdigställts under 2020, men förseningar på grund av COVID-pandemin gör att arbetet förlängs in i Kvartal 1 2021. Samma gäller för installationen av rättstoppet i den utgående avloppsledningen, som också blivit försenat till Kvartal 1 2021.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

C

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 2 / 5 2021



Hans Anders Schäfer
Ordförande



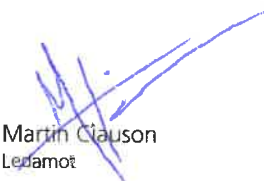
Dan Simon Andréé Ekvall
Vice ordförande



Kerstin Helena de Maré
Sekreterare



Anna Katharina Dahlman
Kassör



Martin Clauson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 / 6- 2021



Erik Mauritzson
Åuktoriserad revisor



Jorma Styrman
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Poppeln, org.nr 746000-2616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Poppeln för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den föreningsvalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Poppeln för år 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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
- 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 vi 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 vår 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.

Malmö den 10/6-2021

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Jorma Styrmann
Föreningsvald revisor