

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Poppeln nr 12

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 2013 och 2033.
- 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 1983-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2004-10-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

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

Styrelsen

Emil Andersson	Ordförande
Emil Eriksson	Ledamot
Jimmi Eriksson	Ledamot ersätter Miriam Martin
Sanja Gasic	Ledamot
Hanna Odestig	Ledamot
Annika Zetterqvist	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Daniel Holmström	Ordinarie Extern	Revisorcompaniet
Bengt Möller	Suppleant Extern	Revisorcompaniet

Valberedning

Mats Nilsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kv Poppeln nr 12 och nr 13	1983	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 408 m², varav 2 234 m² utgör lägenhetsyta och 174 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fasadrenovering	2018 - 2019	
Hissrenovering	2016	
Omläggning av plåttak	2011	
Stambyte, byte vattenledningar	2001	
Elstambyte	1998	
Vindslägenhet byggs	1985	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av takterasser	2021-2022	Uppskjutet

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

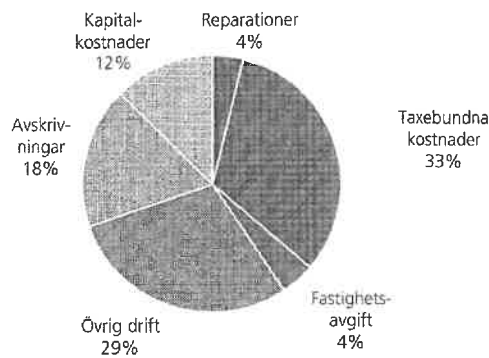
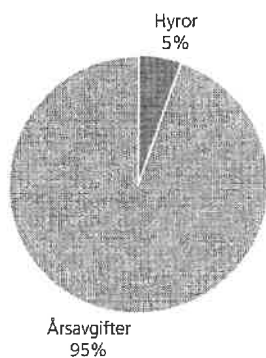
Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Städning	Ojas Fönsterputs & Städ AB
Kabel-TV	Comhem
Mattvätt	Carpeting
Hissunderhåll	ManKan
Sophämtning	Sita
Pappersinsamling	Stena Recycling
Anticimex	Brandskydd
Norrenergi	El&Värme

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 616 935	3 007 084
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 119 456	2 027 498
Finansiella intäkter	39	111
Minskning kortfristiga fordringar	9 791	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	372 460
	2 129 286	2 400 069
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 240 984	2 348 700
Finansiella kostnader	222 715	235 489
Ökning av kortfristiga fordringar	0	15 961
Minskning av långfristiga skulder	175 068	190 068
Minskning av kortfristiga skulder	449 622	0
	2 088 389	2 790 218
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 657 833	2 616 935
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	40 897	-390 149

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kärlekskåp revs och förberedelser gjordes för att omvandla tidigare grovsoprum till rum för hushållssopor.
Trädfällning på tomtgräns mot gata samt intill fasaden.
Radonbesiktning genomförts.
Hissinspektion genomförd.
3 av de löpande lånen har bundits på 1,2 respektive 4 år.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 52 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 67
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 69

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	894	866	783	783
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 940	6 018	6 147	2 134
Elkostnad/m ² totalyta	45	22	25	21
Värmekostnad/m ² totalyta	147	171	177	176
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	13	18	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	92	98	90	35
Soliditet (%)	0	0	4	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	337	-875	-7 075	-152
Nettoomsättning (tkr)	2 108	2 027	1 849	1 846

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 234 m² 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	4 398 580	0	0	4 398 580
Upplåtelseavgifter	1 730 850	0	0	1 730 850
Fond för yttre underhåll	651 258	636 481	-700 000	714 777
S:a bundet eget kapital	6 780 688	636 481	-700 000	6 844 207
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 080 326	-636 481	-175 041	-6 268 804
Årets resultat	337 335	337 335	875 041	-875 040
S:a ansamlad förlust	-6 742 990	-299 146	700 000	-7 143 845
S:a eget kapital	37 698	337 335	0	-299 638

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	337 335
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 443 844
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-636 481
summa balanserat resultat	-6 742 990
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	-6 742 990

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 108 384	2 027 498
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 072	0
Summa rörelseintäkter		2 119 456	2 027 498
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 028 253	-2 058 156
Övriga externa kostnader	Not 5	-212 732	-290 545
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-318 460	-318 460
Summa rörelsekostnader		-1 559 445	-2 667 161
RÖRELSERESULTAT		560 011	-639 663
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	111
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 715	-235 489
Summa finansiella poster		-222 676	-235 378
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		337 335	-875 040
ÅRETS RESULTAT		337 335	-875 040

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,12	10 848 349	11 166 809
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 848 349	11 166 809
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 848 349	11 166 809
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	10 261
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 714 157	2 672 789
Summa kortfristiga fordringar		2 714 157	2 683 050
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 714 157	2 683 050
SUMMA TILLGÅNGAR		13 562 505	13 849 860

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 129 430	6 129 430
Fond för yttre underhåll	Not 10	651 258	714 777
Summa bundet eget kapital		6 780 688	6 844 207
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 080 326	-6 268 804
Årets resultat		337 335	-875 040
Summa fritt eget kapital		-6 742 990	-7 143 845
SUMMA EGET KAPITAL		37 698	-299 638
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	13 093 848	13 634 052
Summa långfristiga skulder		13 093 848	13 634 052
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	175 068	-190 068
Leverantörsskulder		31 282	481 911
Skatteskulder		8 421	6 717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	216 189	216 885
Summa kortfristiga skulder		430 960	515 445
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 562 505	13 849 860

DA

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Markanläggning	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 996 578	1 935 426
Hyror parkering	58 500	53 700
Hyror garage	53 300	38 350
Öresutjämning	6	22
	2 108 384	2 027 498

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	11 072	0
	11 072	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	2 344	18 813
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	47 250	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	11 300	0
	Snöröjning/sandning	20 000	24 088
	Städning entreprenad	40 129	43 656
	Städning enligt beställning	3 638	0
	Mattvätt/Hyrmattor	10 030	9 838
	Sotning	0	3 200
	Hissbesiktning	4 313	3 448
	Myndighetsstillsyn	10 660	5 824
	Gård	422	3 896
	Förbrukningsmateriel	2 033	280
	Brandskydd	10 881	10 460
		163 000	123 503
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	27 050
	Tvättstuga	15 947	13 039
	Sophantering/återvinning	4 193	0
	Lås	3 442	7 101
	VVS	32 658	4 594
	Värmeanläggning/undercentral	0	7 771
	Elinstallationer	0	89 595
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	20 371
	Hiss	0	733
	Skador/klotter/skadegörelse	7 125	0
	Vattenskada	3 921	0
		67 286	170 254
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	0	65 513
	Tak	0	506 912
	Fasad	0	412 815
		0	985 240
	Taxebundna kostnader		
	El	108 755	53 574
	Värme	353 818	411 622
	Vatten	46 726	31 044
	Sophämtning/renhållning	69 693	71 461
		578 992	567 701
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	72 121	68 869
	Kabel-TV	68 616	67 155
		140 737	136 024
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	78 238	75 434
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 028 253	2 058 156

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	1 734	669
	Juridiska åtgärder	0	13 750
	Revisionsarvode extern revisor	19 125	18 750
	Föreningskostnader	2 115	2 256
	Styrelseomkostnader	1 026	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	140
	Förvaltningsarvode	173 840	171 210
	Administration	3 004	9 504
	Konsultarvode	0	68 376
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 010	5 890
	OBS konto	5 878	0
		212 732	290 545

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	248 988	248 988
	Förbättringar	62 082	62 082
	Markanläggning	7 390	7 390
		318 460	318 460

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 200 014	17 200 014
	Utgående anskaffningsvärde	17 200 014	17 200 014
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 033 205	-5 714 745
	Årets avskrivningar enligt plan	-318 460	-318 460
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 351 665	-6 033 205
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 848 349	11 166 809
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 498 702	1 498 702
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 183 000	23 183 000
	Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
		57 183 000	57 183 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	56 800 000	56 800 000
	Lokaler	383 000	383 000
		57 183 000	57 183 000

Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	390 651	390 651
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	390 651	390 651
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-390 651	-390 651
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-390 651	-390 651
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	56 324	55 854
	Klientmedel hos SBC	2 657 833	2 616 935
		2 714 157	2 672 789

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	714 777	2 878 296
	Reservering enligt stadgar	636 481	636 481
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-700 000	-2 800 000
	Vid årets slut	651 258	714 777

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,190 %	2 900 000	2 900 000	2020-11-30
	Handelsbanken	0,910 %	696 385	0	2020-11-06
	Handelsbanken	1,780 %	3 116 000	3 152 000	2020-12-30
	Handelsbanken	0,000 %	0	776 385	-
	Handelsbanken	2,430 %	2 813 000	2 856 500	2020-10-30
	Handelsbanken	1,050 %	319 000	328 000	2020-12-11
	Handelsbanken	1,070 %	1 473 403	1 473 403	2020-10-30
	Handelsbanken	0,970 %	1 951 128	1 957 696	2020-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		13 268 916	13 443 984	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-175 068	190 068	
			13 093 848	13 634 052	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 393 576 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 635 000	13 635 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	25 000	25 000
	Sociala avgifter	7 500	7 500
	Ränta	21 179	22 899
	Avgifter och hyror	162 510	161 486
		216 189	216 885

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Dörrar till soprum samt förråd på markplan har bytts ut.

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

Styrelsens underskrifter

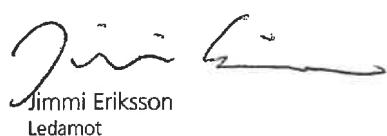
SOLNA den 12 / 4 2021



Emil Andersson
Ordförande



Emil Eriksson
Ledamot



Jimmi Eriksson
Ledamot



Sanja Gasic
Ledamot



Hanna Odestig
Ledamot



Annika Zetterqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 5 2021



Daniel Holmström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Poppeln nr 12

Org.nr 716418-1286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Poppeln nr 12 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 Brf Poppeln nr 12 för räkenskapsåret 2020 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.

Stockholm den 5 maj 2021



Daniel Holmström
Auktoriserad revisor