

---

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Poppeln i Boden  
Org nr: 798500-1127



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	1
Resultaträkning .....	5
Balansräkning .....	6
Noter .....	8

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Poppeln i Boden får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 105 780 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-21. Nuvarande stadgar registrerades 2019-10-01

Föreningen har sitt säte i Bodens kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på minskat underhåll. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån till lägre räntor.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 318% till 331%.

I resultatet ingår avskrivningar med 62 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 742 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Poppeln 9 i Bodens kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 54 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1970. Fastighetens adress är Åkargränd 2 i Boden.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	24
2 rum och kök	16
3 rum och kök	14
Summa	54

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	43
Antal p-platser	8

Total tomtarea	3 456 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	3 307 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	24 042 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	18 959 000 kr

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 30 tkr och planerat underhåll för 189 tkr. Underhållskostnaderna har till största delen bestått av port till garage och målning.

**Underhållsplan:** Föreningen har upprättat en långsiktig underhållsplan.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Bertil Olsson	Ordförande	2021
Eva Öhrvall	Sekreterare	2021
Göran Sundqvist	Vice ordförande	2021
Inger Lifbom	Ledamot	2020
Anders Nyström	Ledamot	2020

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
Monika Åström, Luleå Revisionskontor HB	Auktoriserad revisor Förtroendevald
Margaretha Hellman	revisor

### Revisorssuppleanter

Kurt Adolfsson

### Valberedning

Åse Ingegerd Nyström  
Tord Laestadius

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft 7 styrelsemöten under året.

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 64 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 655 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 333	2 348	2 353	2 213	1 933
Resultat efter finansiella poster	680	-491	941	-373	-372
Soliditet %	15	7	13	1	7
Likviditet %	331	318	244	147	86
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	655	656	659	633	575
Lån, kr/m <sup>2</sup>	1 870	1 919	1 817	1 863	1 603

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *K*

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	303 100	1	716 433	-490 976
Disposition enl. årsstämmobeslut			-490 976	490 976
Reservering underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-188 983	188 983	
Årets resultat				680 194
<b>Vid årets slut</b>	<b>303 100</b>	<b>211 018</b>	<b>14 440</b>	<b>680 194</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	225 457
Årets resultat	680 194
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	188 983
<b>Summa</b>	<b>694 634</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>694 634</b>
--	----------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. X

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 333 124	2 348 597
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 214	41 673
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 375 338</b>	<b>2 390 270</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 291 223	-2 448 029
Övriga externa kostnader	Not 5	-152 034	-167 161
Personalkostnader	Not 6	-90 028	-95 349
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-61 995	-61 995
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 595 280</b>	<b>-2 772 533</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>780 058</b>	<b>-382 263</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 396	3 661
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-104 260	-112 074
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-99 864</b>	<b>-108 413</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>680 194</b>	<b>-490 676</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>680 194</b>	<b>-490 676</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	5 511 938	5 571 135
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	7 695	10 493
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 519 633</b>	<b>5 581 628</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 519 633</b>	<b>5 581 628</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	73	4 003
Övriga fordringar	Not 13	206 424	196 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	73 722	46 361
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>280 219</b>	<b>246 606</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	2 173 320	1 417 354
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 173 320</b>	<b>1 417 354</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 453 540</b>	<b>1 663 960</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 973 172</b>	<b>7 245 588</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	303 100	303 100	
Fond för yttre underhåll	211 018	1	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>514 118</b>	<b>303 101</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	14 440	716 433	
Årets resultat	680 194	-490 976	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>694 634</b>	<b>225 457</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 208 752</b>	<b>528 558</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 023 600	6 193 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 023 600</b>	<b>6 193 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	159 600	154 600
Leverantörsskulder	Not 17	62 379	24 555
Skatteskulder		608	0
Övriga skulder	Not 18	221 846	193 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	296 388	150 841
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>740 821</b>	<b>523 830</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>7 973 172</b>	<b>7 245 588</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	80
Tillkommande utgifter	Linjär	20
Installationer	Linjär	10-20
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar ✓

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 166 924	2 170 611
Hyror, garage	152 400	159 791
Hyror, p-platser	27 600	26 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-13 800	-8 205
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 333 124</b>	<b>2 348 597</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	40 547	41 459
Fakturerade kostnader	900	180
Övriga sidointäkter	347	34
Övriga rörelseintäkter	420	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>42 214</b>	<b>41 673</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-188 983	-1 509 028
Reparationer	-29 783	-15 084
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-78 020	-61 301
Försäkringspremier	-35 362	-35 344
Kabel- och digital-TV	-41 675	-40 630
Serviceavtal	-3 180	-3 033
Obligatoriska besiktningar	-3 342	0
Bevakningskostnader	-24 084	-4 998
Övriga utgifter, köpta tjänster	-22 049	-16 190
Snö- och halkbekämpning	-74 139	-64 475
Förbrukningsinventarier	-24 700	-20 435
Fordons- och maskinkostnader	-369	-306
Vatten	-130 334	-97 467
Fastighetsel	-155 439	-134 688
Uppvärmning	-342 354	-319 130
Sophantering och återvinning	-57 060	-55 175
Förvaltningsarvode drift	-80 350	-70 743
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 291 223</b>	<b>-2 448 029</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-102 502	-103 674
Resekostnader	0	-296
Arvode, yrkesrevisorer	-9 625	-9 625
Övriga förvaltningskostnader	-19 293	-18 712
Kreditupplysningar	-637	-3 713
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 652	-10 437
Kontorsmateriel	-1 930	-253
Telefon och porto	-180	-7 456
Bankkostnader	-2 450	-5 846
Övriga externa kostnader	-10 765	-7 150
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-152 034</b>	<b>-167 161</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-56 500	-56 500
Sammanträdesarvoden	-17 500	-18 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-1 500
Övriga kostnadsersättningar	-4 500	-4 500
Övriga personalkostnader	0	-800
Sociala kostnader	-10 028	-13 549
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-90 028</b>	<b>-95 349</b>

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-38 564	-38 564
Avskrivningar Tillkommande utgifter	-20 632	-20 632
Avskrivning Inventarier, verktyg och installationer	-2 798	-2 798
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-61 995</b>	<b>-61 995</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 350	3 659
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	46	2
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>4 396</b>	<b>3 661</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-104 260	-112 074
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-104 260</b>	<b>-112 074</b>

**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	3 776 100	3 776 100
Mark	4 061 825	4 061 825
Tillkommande utgifter	959 398	959 398
	<b>8 797 323</b>	<b>8 797 323</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>8 797 323</b>	<b>8 797 323</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-2 580 704	-2 542 140
Tillkommande utgifter	-645 484	-624 851
	<b>-3 226 188</b>	<b>-3 166 991</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-38 564	-38 564
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-20 632	-20 632
	<b>-59 196</b>	<b>-59 196</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 285 385</b>	<b>-3 226 188</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>5 511 938</b>	<b>5 571 135</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	1 156 832	1 195 396
Mark	4 061 825	4 061 825
Tillkommande utgifter	293 282	313 914
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	23 200 000	18 327 000
Lokaler	842 000	632 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>24 042 000</b>	<b>18 959 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>18 037 000</i>	<i>14 774 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 005 000</i>	<i>4 185 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	59 956	59 956
Installationer	95 889	95 889
Bilar och andra transportmedel	13 990	13 990
	<b>169 835</b>	<b>169 835</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>169 835</b>	<b>169 835</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-59 956	-59 956
Installationer	-95 889	-95 889
Bilar och andra transportmedel	-3 498	-700
	<b>-159 342</b>	<b>-156 545</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Bilar och andra transportmedel	-2 798	-2 798
	<b>-2 798</b>	<b>-2 798</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-59 956	-59 956
Installationer	-95 889	-95 889
Bilar och andra transportmedel	-6 296	-3 498
	<b>-162 140</b>	<b>-159 342</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-162 140</b>	<b>-159 342</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>7 694</b>	<b>10 492</b>
<b>Varav</b>		
Bilar och andra transportmedel	7 694	10 492

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	73	4 003
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>73</b>	<b>4 003</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Skattefordringar	0	50 701
Skattekonto	206 424	145 541
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>206 424</b>	<b>196 242</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	37 708	35 992
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 701	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 313	10 369
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>73 722</b>	<b>46 361</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Handkassa	6 309	6 264
Bankmedel	1 659 049	1 004 700
Transaktionskonto	507 962	406 390
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 173 320</b>	<b>1 417 354</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Inteckningslån	6 183 200	6 347 800
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-159 600	-154 600
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>6 023 600</b>	<b>6 193 200</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats <sup>*</sup>	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,68%	2021-05-25	495 000,00	0,00	10 000,00	485 000,00
SWEDBANK	1,62%	2021-09-24	852 600,00	0,00	47 400,00	805 200,00
SWEDBANK	1,06%	2024-09-25	295 200,00	0,00	7 200,00	288 000,00
SWEDBANK	1,06%	2024-09-25	3 760 000,00	0,00	80 000,00	3 680 000,00
SWEDBANK	1,84%	2025-01-24	945 000,00	0,00	20 000,00	925 000,00
<b>Summa</b>			<b>6 347 800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>164 600,00</b>	<b>6 183 200,00</b>

\*Senast kända räntesatser

**Not 17 Leverantörsskulder**

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	62 379	24 555
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>62 379</b>	<b>24 555</b>

**Not 18 Övriga skulder**

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	153 708	192 487
Skuld för moms	2 510	1 347
Skuld sociala avgifter och skatter	65 328	0
Avräkning hyror och avgifter	300	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>221 846</b>	<b>193 834</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	4 940	16 673
Upplupna driftskostnader	17 125	0
Upplupna elkostnader	16 164	13 923
Upplupna värmekostnader	37 743	38 514
Upplupna kostnader för renhållning	2 170	0
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	34 001
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 383	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	189 862	37 730
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>296 388</b>	<b>150 841</b>

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	6 469 000	6 469 000

**Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.



Styrelsens underskrifter

Boden 9/5-20

Ort och datum

Bertil Olsson

Bertil Olsson

Eva Öhrvall

Eva Öhrvall

Göran Sundqvist

Göran Sundqvist

Inger Ljöbom

Inger Ljöbom

Anders Nyström

Anders Nyström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-12

Monika Åström

Monika Åström  
Auktoriserad revisor  
Luleå Revisionskontor HB

Margaretha Hellman

Margareta Hellman  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Poppeln i Boden, org.nr 798500-1127

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Poppeln i Boden för år 2019.

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 2019 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 för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 icke-kvalificerade revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar**

#### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Poppeln i Boden för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Luleå 2020-05-12

  
Monika Åström

Auktoriserad revisor



Margareta Hellman

Av föreningen vald revisor

---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

## **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

## **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

## **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

## **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

## **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

## **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

## **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

## **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

## **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

## **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

## **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

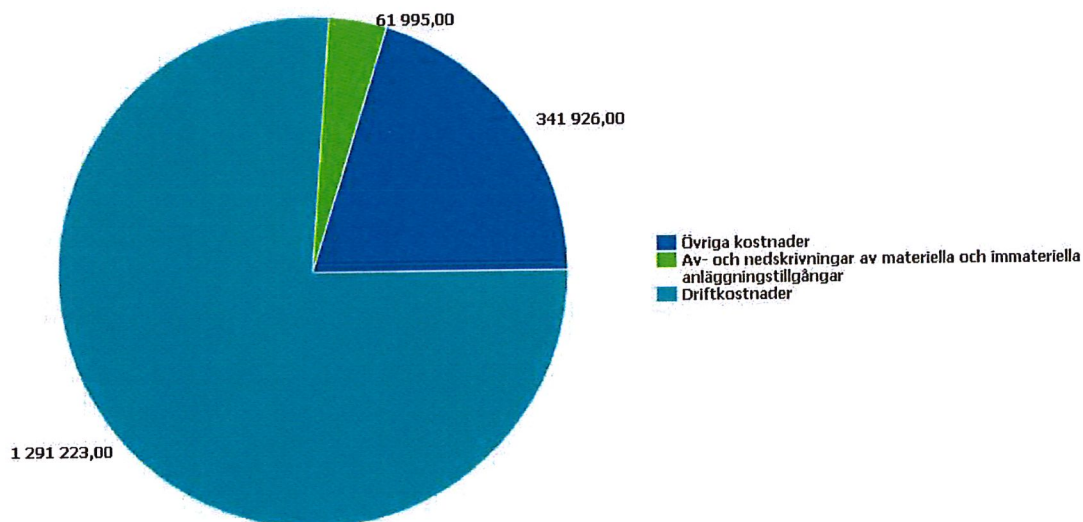
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



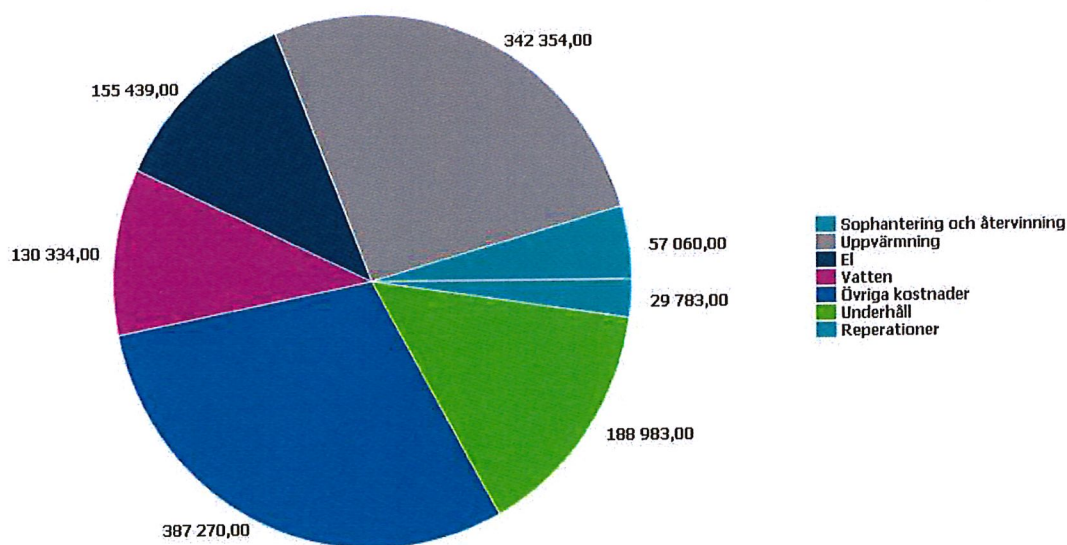
# Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-12-31	2018-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 291 223	2 448 029
Övriga externa kostnader	152 034	167 161
Personalkostnader	90 028	95 349
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	61 995	61 995
Finansiella poster	99 864	108 413
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 695 144</b>	<b>2 880 947</b>



## Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2019	2018
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	71 757	70 743
Serviceavtal	3 180	3 033
Inre skötsel/städ, grund	8 593	0
Hissbesiktning	3 342	0
Bevakningskostnader	24 084	4 998
Övriga utgifter för köpta tjänster	22 049	16 190
Snö- och halkbekämpning	74 139	64 475
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder	0	719
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	1 588	388
Rep Installationer köpta tjänster Hissar	0	8 668
Övriga Reparationer	28 195	5 309
UH Installationer köpta tjänster Ventilation	0	6 624
Övrigt Underhåll	188 983	1 502 404
Fastighetsel	155 439	134 688
Fjärrvärme	342 354	319 130
Vatten	130 334	97 467
Sophämtning	57 060	55 175
Fastighetsförsäkring	35 362	35 344
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	41 675	40 630
Fastighetsskatt	78 020	61 301
Förbrukningsinventarier	3 894	0
Förbrukningsmaterial	20 806	20 435
Övriga kostnader för transportmedel	369	306
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 291 223</b>	<b>2 448 029</b>



## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

Belopp i kr	2019	2018
Bevakningskostnader		
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)		
Fastighetsel		
Fastighetsförsäkring		
Fastighetsskatt		
Fastighetsskötsel, utgift för materialinköp		
Fjärrvärme		
Förbrukningsinventarier		
Förbrukningsmaterial		
Hissbesiktning		
Inre skötsel/städ, grund		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK		
Personbilskostnader		
Rep Installationer köpta tjänster Hissar		
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet		
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder		
Reparation och underhåll av maskiner och andra tekniska anläggningar		
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen		
Serviceavtal		
Snö- och halkbekämpning		
Sophämtning		
UH Installationer köpta tjänster VA/Sanitet		
UH Installationer köpta tjänster Ventilation		
Underhåll, utgift för köpta tjänster, bostäder		
Underhåll, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen		
Uppvärmning		
Vatten		
Vattenskador		
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund		
Övriga kostnader för transportmedel		
Övriga Reparationer		
Övriga utgifter för köpta tjänster		
Övrigt Underhåll		
<b>Summa driftkostnader</b>		

---

# BRF Poppeln i Boden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Poppeln i Boden i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

