

Årsredovisning 2020

Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 7 i Göteborg

Org nr 757200-5754



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Sv.Folkbyggens BRF nr 7 i GBG, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-05-10. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1949-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-02 hos Bolagsverket.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Kviberg 15:1 i Göteborgs kommun den 14 november 1944. Fastigheten består av två flerbostadshus som byggdes 1945. Totala lägenhetsytan är 3 551 kvm. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet skrevs om 2014. Tomträttsavgälden är oförändrad i 10 år till den 13 november 2024.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 52 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 27 000 000 kr och markvärde 25 000 000 kr. Värdeår är 1946.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 77 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
51 st	2 rum och kök
17 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

<i>Gemensamhetsanläggning</i>	<i>Kommentar</i>
Bastu	
Gemensamhetslokal	Med sittplats för ca 25 personer
Övrigt	Snickerilokal

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som gäller från 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Genomförd åtgärd	År
Omläggning av gatsten	2020
Dränering av båda fastigheterna	2019
Underhållspolning av stammar	2018
Målning sophus	2016-2017
Målning trapphus	2016
Ventilation på vindar. Målning plåtbeslag på tak	2015
Målning socklar samt trappräcken	2013 - 2014
Installation av mekanisk ventilation	2012 - 2014
Upprättande av uteplatser på båda gårdarna	2012
Nyasfaltering & breddning av parkeringsplatser	2009
Delvis ny brädfordring och helt ommålade sophus	2007
Dränering framsidan	2006
Byte av termostat/injustering värmesystem	2006
Dragning av bredband	2005 - 2006
Dränering baksidor	2005 - 2006
Dragning av nya elstammar fram till lägenheterna	2004 - 2005
Rörstambyte	2004 - 2005
Elstambyte	2004 - 2005
Införing av avloppsstammar i bottenplattorna	2001
Införing/byte av samtliga samlingsledare i källare	2000
Renovering av föreningslokal och dusch/bastu	2000 - 2001
Dränering runt för lokal och tvättstuga	1999
Fönster utbyta	1999
Renovering av balkonger	1998
Rensning samtliga ventilationskanaler	1998
Målning all plåt på tak	1996
Byte av kallvattenrör i samtliga	1994
Byggnation av två sophus	1989
Ombyggnad av tvättstuga	1989
Tilläggsisolering och ny fasad	1984

Avsättning till yttre fond

Inom föreningen finns en fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen göras en avsättning enligt upprättad underhållsplan. Enligt underhållsplan bör avsättning för yttreunderhåll göras med 197kr/ kvm och år. Årets avsättning uppgår till 121kr/ kvm.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

Avtal under 2020

Snöskottning	AMB-Service AB
Trapphusstädning	AMB-Service AB
Entré-mattor	Berendsen Textil Service AB
Kabel TV	ComHem AB
Bredband	Telenor
Fastighetsförsäkring	Gjensidige

Förebyggande skadedjursavtal Nomor AB

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Fastighetsavgift

För hyreshus är fastighetsavgiften år 2020 1 429 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 30 juni 2020 haft följande sammansättning:

Emma Niklasson	Ledamot	Ordförande
Tobias Färdig	Ledamot	
Ljiljana Radulovic	Ledamot	
Jonathan Klingberg	Ledamot	
Sara Hasslöw	Ledamot	
Alexandra Sterner	Ledamot	
Suzana Jonic	Suppleant	
Malin Börjehagen	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit 14 (13) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisorscentrum i Skövde AB
Huvudansvarig Martin Johansson, Auktoriserad revisor

Föreningsrevisorer

Mattias Hanell
Ellen Sjö Sander

Valberedning

Angelo Matos
Anna Hägerström

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har mycket fokus lagts på att undersöka husen för ett planerat takbyte och vad som borde göras i samband med detta.

Bastuaggregatet i föreningens bastu har bytts ut.

Vi har fortsatt med återställning av våra gårdar efter dräneringsarbetet. Stenläggningen gjordes i stort sätt klart förutom Konstapelsgatan 2B som görs klart efter vintern.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	93	93
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9	6
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-10</u>	<u>-6</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	92	93

Under året har 11 (7) bostadsrätter överlåtit. Styrelsen har under året medgivit att 2 (4) lägenheter upplåtits i andrahand.

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

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 016	3 040	3 049	3 130
Resultat efter finansiella poster	-274	-1 116	231	325
Soliditet (%)	19,75	20,99	24,68	22,28

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Avstämning årsavgift kapitaldel och driftdel

Årsavgiften för kapitalkostnader bestäms av bostadsrättens kapitalandelstal. Bostadsrätter som deltagit i de frivilliga kapitaltillskotten under 2012 och 2014 har ett lägre andelstal för kapitalkostnaderna.

Årsavgiften för kapitalkostnader skall täcka lånekostnader samt amorteringar.

<u>Resultaträkning kapitaldel</u>	2020
Kapitaldel av årsavgiften	835 005
Ränta på saldo som motsvarar överskott av kapital	1 723
Ränteutgifter och övriga kostnader relaterade till fastighetslån	- 136 519
Amorteringar exkl. individuella kapitaltillskott	<u>- 829 223</u>
Resultat kapitaldel år 2020	-129 014
Tidigare års överskott på kapitaldel	<u>195 564</u>
	66 550

<u>Resultaträkning driftdel</u>	
Driftdel av årsavgift	2 116 995
Övriga intäkter	63 558
Ränta på saldo som motsvarar ackumulerat överskott av driften	0
Kostnader ej hänförliga till kapitaldel (ej avskrivningar)	-2 503 141
Avskrivningar, i den mån dessa inte motsvarar amortering	<u>177 824</u>
Resultat driftdel år 2020	-144 764
Avgår avsättning till underhållsfond	-430 000
Tidigare års underskott på driftdelen	<u>-2 240 886</u>
	-2 815 650

<u>Uppdelning av årets resultat 2020 på kapital och drift</u>	
Resultat kapitaldel	-129 014
Resultat driftdel	<u>-144 764</u>
Årets resultat	<u>-273 778</u>

Under 2020 har föreningen gjort en extra amortering för att minska ränteutgifterna över tid. Detta har resulterat i ett överskott på kapitaldelen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	498 792	2 249 706	2 834 343	-1 463 907	-1 116 286	3 002 648
Disposition av föregående års resultat:			-1 182 157	65 870	1 116 287	0
Årets resultat					-273 778	-273 778
Belopp vid årets utgång	498 792	2 249 706	1 652 186	-1 398 037	-273 777	2 728 870

* Medlemsinsatser 74 265 kr och upplåtelseavgifter 424 527 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-1 398 037
kapitaltillskott	2 249 706
årets förlust	-273 778
	577 891

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	430 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-856 102
i ny räkning överföres	1 003 993
	577 891

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 015 558	3 040 472
Summa rörelseintäkter		3 015 558	3 040 472
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 135 139	-2 925 594
Övriga externa kostnader	4	-242 839	-239 794
Personalkostnader	5	-124 925	-130 104
Avskrivningar		-651 399	-720 776
Summa rörelsekostnader		-3 154 302	-4 016 268
Rörelseresultat		-138 744	-975 796
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 723	1 966
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 757	-142 456
Summa finansiella poster		-135 034	-140 490
Resultat efter finansiella poster		-273 778	-1 116 286
Årets resultat		-273 778	-1 116 286

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	11 590 855	12 238 642
Inventarier, verktyg och installationer	7	16 926	20 538
Summa materiella anläggningstillgångar		11 607 781	12 259 180
Summa anläggningstillgångar		11 607 781	12 259 180
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 514 020	1 349 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	119 306	120 044
Summa kortfristiga fordringar		1 633 326	1 469 121
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		576 191	574 468
Summa kassa och bank		576 191	574 468
Summa omsättningstillgångar		2 209 517	2 043 589
SUMMA TILLGÅNGAR		13 817 298	14 302 769

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		74 265	74 265
Upplåtelseavgifter		424 527	424 527
Kapitaltillskott		2 249 706	2 249 706
Fond för yttre underhåll		1 652 186	2 834 343
Summa bundet eget kapital		4 400 684	5 582 841
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 398 037	-1 463 907
Årets resultat		-273 778	-1 116 286
Summa fritt eget kapital		-1 671 815	-2 580 193
Summa eget kapital		2 728 869	3 002 648
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	0	10 274 915
Summa långfristiga skulder		0	10 274 915
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	9 838 692	393 000
Förskott från kunder		2 700	2 700
Leverantörsskulder		778 390	227 025
Skatteskulder		7 942	3 938
Övriga skulder		29 971	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	430 734	398 543
Summa kortfristiga skulder		11 088 429	1 025 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 817 298	14 302 769

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-273 777	-1 116 286
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		651 399	720 776
Förändring skatteskuld/fordran		4 004	-7 316
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		381 626	-402 826
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 605	3 947
Förändring av kortfristiga skulder		613 527	-617
Kassaflöde från den löpande verksamheten		990 548	-399 496
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-829 223	-1 263 983
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-829 223	-1 263 983
Årets kassaflöde		161 325	-1 663 479
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 918 824	3 582 304
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 080 149	1 918 825

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffra har inte räknats om. I kassaflödesanalysen räknas dock dessa lån till förändring av långfristiga skulder.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprinciper

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	119 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Tidigare aktiverade fastighetsförbättringar skrivs av på 10-40 år.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 952 000	2 952 000
P-plats och garage	44 850	47 250
Övriga objekt	30 900	29 952
Hysesbortfall	-12 720	-15 372
Elavgifter	480	480
Övriga rörelseintäkter	48	26 161
Öresutjämning	0	1
	3 015 558	3 040 472

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Kostnader i samband med städdagar	2 214	4 017
Städkostnader	67 600	59 900
Hyra av entrémattor	13 708	13 644

Snöröjning/sandning	0	11 650
Serviceavtal	9 315	11 598
Besiktningkostnader	0	5 082
Reparationer	82 891	42 081
Trädgård och utemiljö	22 042	16 300
Planerat underhåll	856 102	1 665 845
Fastighetsel	56 537	70 259
Uppvärmning	387 651	401 800
Vatten och avlopp	161 725	149 870
Avfallshantering	113 618	116 742
Försäkringskostnader	43 467	43 798
Tomträttsavgäld	133 140	133 140
Kabel-tv	59 295	58 450
Bredband	114 000	114 000
Förbrukningsinventarier	10 406	2 290
Förbrukningsmaterial	1 428	5 127
Öresutjämning	0	1
	2 135 139	2 925 594

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	110 033	106 029
Datorkommunikation	0	300
Hemsida	0	280
Porto	4 346	4 710
Föreningsgemensamma kostnader	0	1 268
Revisionsarvode	30 876	21 871
Ekonomisk förvaltning	83 500	80 684
Bankkostnader	2 000	2 000
Medlems-/föreningsavgifter	7 120	6 970
Energideklaration	0	12 938
Övriga poster	4 964	2 744
	242 839	239 794

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	94 700	99 000
Sociala avgifter	30 225	31 104
	124 925	130 104

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 812 678	21 812 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 812 678	21 812 678
Ingående avskrivningar	-9 574 036	-8 860 905
Årets avskrivningar fastighetsförbättringar	-391 425	-456 769
Årets avskrivningar byggnader	-256 362	-256 362
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 221 823	-9 574 036
Utgående redovisat värde	11 590 855	12 238 642
Taxeringsvärden byggnader	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	25 000 000
	52 000 000	52 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	349 127	299 358
Korr tidigare år	0	49 769
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	349 127	349 127
Ingående avskrivningar	-328 589	-271 175
Korr fg år	0	-49 769
Årets avskrivningar	-3 612	-7 645
Utgående ackumulerade avskrivningar	-332 201	-328 589
Utgående redovisat värde	16 926	20 538

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	10 062	4 719
Avräkningskonto förvaltare	1 503 958	1 344 358
	1 514 020	1 349 077

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalt försäkring	17 811	14 969
Förutbetalt kabel-tv	14 881	14 823
Förutbetalt bredband	28 500	28 500
Förutbetalt tomträttsavgäld	33 282	33 285
Förutbetalt ekonomisk förvaltning	23 166	22 485
Förutbetalt serviceavtal	1 666	5 982
	119 306	120 044

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	1,13	2021-03-18	2 486 895	2 994 084
SBAB	1,13	2021-03-18	4 452 870	4 499 904
SBAB	1,13	2021-03-17	2 898 927	3 173 927
Nästa års amortering			-397 000	-393 000
Nästa års omförhandling av lån			-9 441 692	0
			0	10 274 915

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall. Villkorsändringsdagar är 21-09-20 och 21-06-17.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 397 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 9 441 692 kr

* Se förklaring under redovisningsprinciper

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	327	364
Styrelsearvoden	49 500	49 500
Sociala avgifter	15 461	15 552
Ber arvode för revision extern	17 000	17 000
Elkostnad	4 795	5 020
Värme	55 323	55 662
Vatten	13 604	13 219
Avfall	24 733	19 561
Städ	5 200	0
Förutbetalda hyror och avgifter	244 791	222 661
Öresutjämning	0	4
	430 734	398 543

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	18 134 000	18 134 000
	18 134 000	18 134 000

Göteborg 2021-

Emma Niklasson
Ordförande

Tobias Färdig

Ljiljana Radulovic

Jonathan Klingberg

Sara Hasslöv

Alexandra Sterner

Vår revisionsberättelse har lämnats

Revisorscentrum i Skövde AB

Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Mattias Hanell
Intern revisor

Ellen Sjö Sander
Intern revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Sv.Folkbyggens_BRF_nr_7_i_GBG.pdf

Kvittensen skapad: 2021-06-17 08:21:48

Dokumentet är undertecknat av:

 Ljiljana Radulovic (19640405XXXX) Styrelsemedlem	2021-06-10 17:03:50
 TOBIAS FÄRDIG (19880510XXXX) Styrelsemedlem	2021-06-11 09:09:50
 MATTIAS HANNELL (19780726XXXX) Föreningsrevisor	2021-06-16 22:34:41
 Emma Kristina Niklasson (19870428XXXX) Styrelsemedlem	2021-06-15 15:41:04
 ALEXANDRA STERNER (19890907XXXX) Styrelsemedlem	2021-06-15 13:54:04
 JONATHAN KLINGBERG (19880929XXXX) Styrelsemedlem	2021-06-15 12:45:40
 Martin Nils Rune Johansson (19850628XXXX) Revisor	2021-06-17 08:21:48
 ELLEN SJÖ SANDER (19840423XXXX) Föreningsrevisor	2021-06-16 21:45:15
 SARA HASSLÖW (19901127XXXX) ledamot	2021-06-15 16:52:57



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Sv.Folkbyggens_BRF_nr_7_i_GBG.pdf (1101501 byte)

7399E4CC5F5704E4FBC38840EE160180DDE601C1CDCF6C06B2C4B81D316F2D4E1377D23E496C03FB1547
653E5E3748080A0C8D3AAEA379CF48A98E44DA0DB468

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 7 i Göteborg
Org.nr 757200-5754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 7 i Göteborg för år 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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 på 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 på 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 Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 7 i Göteborg för år 2020, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 räkenskaper. 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.

Skövde den 17 juni 2021

Martin Johansson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-06-17 08:26:44

Dokumentet är undertecknat av:

 Martin Nils Rune Johansson (19850628XXXX) Revisor

2021-06-17 08:26:44



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (482577 byte)

515519E5D3F426ECC635DF70142724185734B69F8EB71019811C4AAD694BB180E1F4599C20A3F9713D41
E9450DCBDD76323AD97F091F503540D85A37888D542D

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Granskningsrapport / Internrevision

Till föreningsstämman i Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 7 i Göteborg Org.nr 757200-5754

Vi har granskat mötesprotokoll, kvitton för utlägg och fakturor, samt funderat kring skötsel av föreningen i stort för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen, och för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att granska och uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen utifrån ett medlemsperspektiv.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen utfört sitt uppdrag på ett ansvarsfullt sätt.

Vi kommer även ge den nyvalda styrelsen synpunkter på brister och förslag på förbättringar för att förenkla arbetet för framtida styrelser.

Vi anser att granskningen ger rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 17:e juni 2021

Mattias Hanell

Ellen Sjö Sander