



Årsredovisning 2022



Brf Sv Folkbyggen 7

Org nr 757200-5754

fastum

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 ombyggnad.

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 kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Sv.Folkbyggens BRF nr 7 i GBG, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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 59 046 000 kr, varav byggnadsvärdet är 34 246 000 kr och markvärde 24 800 000 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:

<u>Gemensamhetsanläggning</u>	<u>Kommentar</u>
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 tak båda fastigheterna	2022
Omläggning av gatsten	2020-2021
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
Infordring av avloppsstammar i bottenplattorna	2001
Infordring/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 261 kr/ kvm och år. Årets avsättning uppgår till 121kr/ kvm.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

Avtal under 2022

Snöskottning	AMB-Service AB
Trapphusstädning	AMB-Service AB
Entré-mattor	Berendsen Textil Service AB
Kabel TV	Tele2
Bredband	Telenor
Fastighetsförsäkring	Gjensidige
Förebyggande skadedjursavtal	Nomor AB

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2022 uppgår till 1 519 kr per lägenhet.

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.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 29 juni 2022 haft följande sammansättning:

Emma Niklasson	Ledamot	Ordförande	2023
Tobias Färdig	Ledamot		2023
Ljiljana Radulovic	Ledamot		2023
Lily Trinh	Ledamot		2023
Julian Åsell	Ledamot		2023
Suzana Jonic	Suppleant		2023
Ellen Karlge-Nilsson	Suppleant		2023

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

Revisorer

Revisorscentrum i Skövde AB
Huvudansvarig Martin Johansson, Auktoriserad revisor

Föreningsrevisorer

Mattias Hanell
Ellen Sjö Sander

Valberedning

Dalia Nori
Jakob Larsson Taghizadeh

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har taket lagt om till en kostnad om 3,6 miljoner kr, vilket genomfördes med bra resultat. Efter det har medlemmarna börjat återställa rabatter igen för att få tillbaka trädgården till ett bra skick. Detta arbete kommer fortsätta framöver, främst på städdagar. I samband med takbytet har ett nytt lån tecknats med 3,5 miljoner kr.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	90	92
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	15	12
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-12</u>	<u>-14</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	93	

Under året har 11 (9) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att 4 (4) lägenheter upplåtits i andrahand.

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

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 063	3 011	3 016	3 040
Resultat efter finansiella poster	-3 209	317	-274	-1 116
Soliditet (%)	-1,34	23,66	19,75	20,99

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>	<u>2022</u>
Kapitaldel av årsavgiften	823 207
Ränta på saldo som motsvarar överskott av kapital	3 857
Ränteutgifter och övriga kostnader relaterade till fastighetslån	- 221 030
Amorteringar exkl. individuella kapitaltillskott	<u>- 783 840</u>
Resultat kapitaldel år 2022	-177 806
Tidigare års överskott på kapitaldel	<u>191 284</u>
	13 478

<u>Resultaträkning driftdel</u>	
Driftdel av årsavgift	2 164 129
Övriga intäkter	76 707
Ränta på saldo som motsvarar ackumulerat överskott av driften	14
Kostnader ej hänförliga till kapitaldel (ej avskrivningar)	-5404 442
Avskrivningar, i den mån dessa inte motsvarar amortering	<u>132 441</u>
Resultat driftdel år 2022	-3 031 151
Avgår avsättning till underhållsfond	-430 000
Tidigare års underskott på driftdelen	<u>-3 053 650</u>
	-6 514 801

Uppdelning av årets resultat 2022 på kapital och drift

Resultat kapitaldel	-177 806
Resultat driftdel	<u>-3 031 151</u>
Årets resultat	-3 208 957

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	498 792	2 249 706	1 226 084	-1 245 712	316 647	3 045 517
Disposition av föregående års resultat:			242 500	74 147	-316 647	0
Årets resultat					-3 208 956	-3 208 956
Belopp vid årets utgång	498 792	2 249 706	1 468 584	-1 171 565	-3 208 956	-163 439

* Medlemsinsatser 74 265 kr och upplåtelseavgifter 424 527 kr.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 171 566
kapitaltillskott	2 249 706
årets förlust	-3 208 956
	-2 130 816

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	430 000
reservering fond för yttre underhåll	0
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 898 584
i ny räkning överföres	-662 232
	-2 130 816

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 063 380	3 010 948
Övriga rörelseintäkter		664	0
Summa rörelseintäkter		3 064 044	3 010 948
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 094 190	-1 559 113
Övriga externa kostnader	4	-245 834	-253 669
Personalkostnader	5	-64 418	-124 663
Avskrivningar		-651 399	-651 399
Summa rörelsekostnader		-6 055 841	-2 588 844
Rörelseresultat		-2 991 797	422 104
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 871	1 729
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 030	-107 186
Summa finansiella poster		-217 159	-105 457
Resultat efter finansiella poster		-3 208 956	316 647
Årets resultat		-3 208 956	316 647

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	10 295 281	10 943 068
Inventarier, verktyg och installationer	7	9 702	13 314
Summa materiella anläggningstillgångar		10 304 983	10 956 382
Summa anläggningstillgångar		10 304 983	10 956 382
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 170 991	1 218 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	127 137	119 687
Summa kortfristiga fordringar		1 298 128	1 338 228
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		581 777	577 920
Summa kassa och bank		581 777	577 920
Summa omsättningstillgångar		1 879 905	1 916 148
SUMMA TILLGÅNGAR		12 184 888	12 872 530

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	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		1 468 584	1 226 084
Summa bundet eget kapital		4 217 082	3 974 582
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 171 566	-1 245 712
Årets resultat		-3 208 956	316 647
Summa fritt eget kapital		-4 380 522	-929 065
Summa eget kapital		-163 440	3 045 517
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	3 377 500	0
Summa långfristiga skulder		3 377 500	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 572 416	9 233 756
Förskott från kunder		2 700	2 700
Leverantörsskulder		126 747	147 930
Skatteskulder		11 066	10 252
Övriga skulder		0	60 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	257 899	372 065
Summa kortfristiga skulder		8 970 828	9 827 013
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 184 888	12 872 530

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 208 956	316 647
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		651 399	651 399
Förändring skatteskuld/fordran		814	2 310
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-2 556 743	970 356
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 994	-1 720
Förändring av kortfristiga skulder		-195 113	-658 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 760 850	309 847
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		2 716 160	-604 936
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 716 160	-604 936
Årets kassaflöde		-44 690	-295 089
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 785 060	2 080 149
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 740 370	1 785 060

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

	2022	2021
Årsavgifter	2 987 337	2 952 000
P-plats och garage	59 970	45 080
Övriga objekt	26 820	25 500
Hysesbortfall	-15 262	-12 160
Elavgifter	480	480
Övriga rörelseintäkter	4 036	48
	3 063 381	3 010 948

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Kostnader i samband med städdagar	3 420	5 379
Städkostnader	59 974	59 800
Hyra av entrémattor	4 036	8 944
Snöröjning/sandning	6 501	25 320
Serviceavtal	1 667	5 000
Besiktningsskostnader	40 084	0
Reparationer	146 643	34 569
Trädgård och utemiljö	23 500	38 295
Planerat underhåll	3 610 968	187 510
Fastighetsel	102 391	75 400
Uppvärmning	415 208	468 578
Vatten och avlopp	186 807	167 472
Avfallshantering	123 499	125 762
Försäkringskostnader	56 475	47 934
Tomträttsavgäld	133 140	133 140
Kabel-tv	61 017	59 529
Bredband	113 625	114 000
Förbrukningsinventarier	531	205
Förbrukningsmaterial	4 704	2 276
	5 094 190	1 559 113

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	116 963	112 343
Datorkommunikation	331	0
Hemsida	379	722
Porto	5 993	6 770
Föreningsgemensamma kostnader	218	0
Revisionsarvode	14 140	26 437
Ekonomisk förvaltning	95 210	85 968
Bankkostnader	2 621	2 824
Konsultarvoden	0	5 284
Medlems-/föreningsavgifter	0	7 190
Övriga poster	9 979	6 130
	245 834	253 668

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	48 300	94 500
Sociala avgifter	16 118	30 163
	64 418	124 663

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 812 678	21 812 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 812 678	21 812 678
Ingående avskrivningar	-10 869 610	-10 221 823
Årets avskrivningar fastighetsförbättringar	-391 425	-391 425
Årets avskrivningar byggnader	-256 362	-256 362
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 517 397	-10 869 610
Utgående redovisat värde	10 295 281	10 943 068
Taxeringsvärden byggnader	34 246 000	27 000 000
Taxeringsvärden mark	24 800 000	25 000 000
	59 046 000	52 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	349 127	349 127
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	349 127	349 127
Ingående avskrivningar	-335 812	-332 200
Årets avskrivningar	-3 612	-3 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-339 424	-335 812
Utgående redovisat värde	9 703	13 315

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	12 386	11 401
Avräkningskonto förvaltare	1 158 593	1 207 140
Övriga fordringar	12	0
	1 170 991	1 218 541

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalt försäkring	18 824	18 827
Förutbetalt kabel-TV	16 885	15 252
Förutbetalt bredband	28 125	28 500
Förutbetalt tomträttsavgäld	33 285	33 285
Förutbetalt ekonomisk förvaltning	22 718	22 156
Förutbetalt serviceavtal	0	1 667
Övriga förutbetalda kostnader	7 300	0
	127 137	119 687

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	3,46	2023-09-20	2 005 595	2 143 095
SBAB	3,46	2023-09-20	4 037 894	4 411 734
SBAB	3,43	2023-06-19	2 458 927	2 678 927
SBAB	2,73	2024-04-16	3 447 500	0
			11 949 916	9 233 756

Kortfristig del av långfristig skuld -8 572 416 -9 233 756

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.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 7 701 076 kr

Amortering 801 340 kr

* Se förklaring under redovisningsprinciper

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	2 311	314
Ber arvode för revision extern	0	17 000
Elkostnad	9 716	11 251
Värme	56 476	70 259
Vatten	15 768	14 138
Avfall	17 745	21 654
Städ	0	2 600
Förutbetalda hyror och avgifter	155 882	234 850
	257 898	372 066

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	18 134 000	18 134 000
	18 134 000	18 134 000

Göteborg 2023-

Emma Niklasson
Ordförande

Tobias Färdig

Ljiljana Radulovic

Lily Trinh

Julian Åsell

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_2022_Sv.Folkbyggens_BRF_nr_7_i_GBG.pdf

Kvittensen skapad: 2023-06-13 16:06:02

Dokumentet är undertecknat av:

 Ljiljana Radulovic (19640405XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-12 13:45:09
 MATTIAS HANNELL (19780726XXXX) Föreningsrevisor	2023-06-13 15:39:18
 JULIAN ÅSELL (19860303XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-12 19:04:34
 LILY TRINH (19940918XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-12 13:47:38
 TOBIAS FÄRDIG (19880510XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-12 13:58:01
 Martin Nils Rune Johansson (19850628XXXX) Revisor	2023-06-13 16:06:02
 ELLEN SJÖ SANDER (19840423XXXX) Föreningsrevisor	2023-06-12 16:07:03
 Emma Kristina Niklasson (19870428XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-12 13:57:46



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Sv.Folkbyggens_BRF_nr_7_i_GBG.pdf (301993 byte)

BDB3AD15ACFA0117DA90C55B81D10950C1252DFB534BC2554D0B945EC9ACBFAB7F91F97469E7AAF154EB
CE22BF762CE9F743B4B63FF20DA922BDF1B772638BED

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



Revisionsberättelse

Denna revisionsberättelse ersätter tidigare avgiven revisionsberättelse daterad 2023-06-12

**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 2022.

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 2022 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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 2022, 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 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 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.

Skövde den dag som framgår av min elektroniska signatur

Martin Johansson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-06-13 16:07:02

Dokumentet är undertecknat av:

 Martin Nils Rune Johansson (19850628XXXX) Revisor

2023-06-13 16:07:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (177514 byte)

AA319EC97CD3DB6D29D3718120D38D59F9DA37C64BD032E5C2729038E388B62652949961CCCA0D985437
AF65235F1DB4F69E6F2A548C7C79DC8FE6CE3B5765C0

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

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

 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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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.

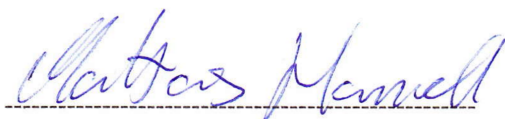
Vi anser att granskningen ger rimlig grund för vårt uttalanden nedan.

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 2022.

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 4 juni 2023



Mattias Hanell



Ellen Sjö Sander