



Årsredovisning 2023



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 2023. 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. Föreningen har skrivit nytt tomträttsavtal med Göteborgs stad under början på 2024. Tomträttsavtalet gäller i 10 år till den 13 november 2034.

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 2023

Snöskottning	AMB-Service AB
Trapphusstädning	AMB-Service AB
Kabel TV	Tele2
Bredband	Telenor
Fastighetsförsäkring	Gjensidige

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2023 uppgår till 1 589 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 2023 haft följande sammansättning:

Emma Niklasson	Ledamot	Ordförande	2024
Tobias Färdig	Ledamot		2024
Ljiljana Radulovic	Ledamot		2024
Julian Åsell	Ledamot		2024
Jakob Larsson Taghizadeh	Ledamot		2024
Ellen Karlge-Nilsson	Ledamot		2024
Lily Trinh	Suppleant		2024

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.
Styrelsen har under året hållit 15 (13) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisorscentrum i Skövde AB
Huvudansvarig Martin Johansson, Auktoriserad revisor

Föreningsrevisorer

Mattias Hanell
Ellen Sjö Sander

Valberedning

Heidi Furutorp
Sofia Lindström

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har skrivit ett nytt tomträttsavtal med Göteborgs stad.

Föreningens medlemmar har hjälpts åt med diverse underhåll t.ex. anläggning av rabatter, målning av staket.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	93	90
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10	15
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-12</u>	<u>-12</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	91	93

Under året har 7 (11) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att 6 (4) lägenheter upplåtits i andrahand.

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

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 291	3 063	3 011	3 016
Resultat efter finansiella poster	142	-3 209	317	-274
Soliditet (%)	-0,17	-1,34	23,66	19,75
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	904	841	831	831
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 265	3 365	2 600	2 771
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 265	3 365	2 600	2 771
Sparande per kvm (kr/kvm)	266	297	325	347
Räntekänslighet (%)	3,61	4,00	3,13	3,33
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	195	198	200	171
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,56	97,51	98,06	97,91

Fr.o.m ÅR 2023 är det 7 st nya nyckeltal som är obligatoriska i Årsredovisningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är tidigare år omräknade.

(K2-föreningar har fortsatt krav på nyckeltalen; Nettoomsättning, Resultat efter finansiella poster och Soliditet)

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.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

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>2023</u>
Kapitaldel av årsavgiften	963 152
Ränta på saldo som motsvarar överskott av kapital	20 016
Ränteutgifter och övriga kostnader relaterade till fastighetslån	- 462 527
Amorteringar exkl. individuella kapitaltillskott	<u>- 449 869</u>
Resultat kapitaldel år 2023	70 772
Tidigare års överskott på kapitaldel	<u>13 478</u>
	84 250

<u>Resultaträkning driftdel</u>	
Driftdel av årsavgift	2 247 626
Övriga intäkter	80 930
Ränta på saldo som motsvarar ackumulerat överskott av driften	1420
Kostnader ej hänförliga till kapitaldel (ej avskrivningar)	-2 057 032
Avskrivningar, i den mån dessa inte motsvarar amortering	<u>-201 530</u>
Resultat driftdel år 2023	71 418
Avgår avsättning till underhållsfond	-430 000
Tidigare års underskott på driftdelen	<u>-6 514 801</u>
	-6 873 383

Uppdelning av årets resultat 2023 på kapital och drift

Resultat kapitaldel	70 772
Resultat driftdel	<u>71 418</u>
Årets resultat	142 190

Förändringar i eget kapital

	* Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	498 792	2 249 706	1 468 584	-1 171 565	-3 208 956	-163 439
Disposition av föregående års resultat:			-1 468 584	-1 740 372	3 208 956	0
Årets resultat					142 190	142 190
Belopp vid årets utgång	498 792	2 249 706	0	-2 911 937	142 190	-21 249

* Medlemsinsatser 74 265 kr och upplåtelseavgifter 424 527 kr.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 911 937
kapitaltillskott	2 249 706
årets vinst	142 190
	-520 041

behandlas så att till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	71 418
i ny räkning överföres	-591 459
	-520 041

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

Resulträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 291 408	3 063 380
Övriga rörelseintäkter		300	664
Summa rörelseintäkter		3 291 708	3 064 044
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 644 135	-5 094 190
Övriga externa kostnader	4	-278 415	-245 834
Personalkostnader	5	-133 413	-64 418
Avskrivningar		-651 399	-651 399
Summa rörelsekostnader		-2 707 362	-6 055 841
Rörelseresultat		584 346	-2 991 797
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 440	3 871
Räntekostnader och liknande resultatposter		-463 596	-221 030
Summa finansiella poster		-442 156	-217 159
Resultat efter finansiella poster		142 190	-3 208 956
Årets resultat		142 190	-3 208 956

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 647 494	10 295 281
Inventarier, verktyg och installationer	7	6 090	9 702
Summa materiella anläggningstillgångar		9 653 584	10 304 983
Summa anläggningstillgångar		9 653 584	10 304 983
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 001 354	1 170 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	135 131	127 137
Summa kortfristiga fordringar		1 136 485	1 298 128
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 501 793	581 777
Summa kassa och bank		1 501 793	581 777
Summa omsättningstillgångar		2 638 278	1 879 905
SUMMA TILLGÅNGAR		12 291 862	12 184 888

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	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		0	1 468 584
Summa bundet eget kapital		2 748 498	4 217 082
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 911 937	-1 171 566
Årets resultat		142 190	-3 208 956
Summa fritt eget kapital		-2 769 747	-4 380 522
Summa eget kapital		-21 249	-163 440
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	0	3 377 500
Summa långfristiga skulder		0	3 377 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	11 593 493	8 572 416
Förskott från kunder		0	2 700
Leverantörsskulder		208 919	126 747
Skatteskulder		12 974	11 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	497 725	257 899
Summa kortfristiga skulder		12 313 111	8 970 828
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 291 862	12 184 888

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		142 190	-3 208 956
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		651 399	651 399
Förändring skatteskuld/fordran		1 908	814
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		795 497	-2 556 743
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 741	-8 994
Förändring av kortfristiga skulder		314 804	-195 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 107 560	-2 760 850
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-356 423	2 716 160
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-356 423	2 716 160
Årets kassaflöde		751 137	-44 690
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 740 370	1 785 060
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 491 507	1 740 370

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 samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

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

	2023	2022
Årsavgifter	3 210 778	2 987 337
P-plats och garage	64 900	59 970
Övriga objekt	12 684	26 820
Hysesbortfall	0	-15 262
Elavgifter	480	480
Övriga rörelseintäkter	2 566	4 036
	3 291 408	3 063 381

I årsavgiften ingår värme, TV, bredband, varm- och kallvatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	20 575	0
Kostnader i samband med städdagar	3 577	3 420
Städkostnader	72 400	59 974
Hyra av entrémattor	0	4 036
Snöröjning/sandning	8 363	6 501
Serviceavtal	0	1 667
Besiktningsskostnader	121 438	40 084
Reparationer	40 990	146 643
Trädgård och utemiljö	0	23 500
Planerat underhåll	150 845	3 610 968
Fastighetsel	84 493	102 391
Uppvärmning	406 558	415 208
Vatten och avlopp	202 565	186 807
Avfallshantering	142 147	123 499
Försäkringskostnader	61 995	56 475
Tomträttsavgäld	133 140	133 140
Kabel-tv	67 610	61 017
Bredband	112 500	113 625
Trivselåtgärder	7 131	0
Förbrukningsinventarier	2 062	531
Förbrukningsmaterial	5 746	4 704
	1 644 135	5 094 190

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetskatt	2 460	0
Fastighetsavgift	122 353	116 963
Datorkommunikation	0	331
Hemsida	0	379
Porto	4 992	5 993
Föreningsgemensamma kostnader	1 027	218
Revisionsarvode	30 822	14 140
Ekonomisk förvaltning	95 633	95 210
Bankkostnader	2 072	2 621
Medlems-/föreningsavgifter	7 300	0
Övriga poster	11 756	9 979
	278 415	245 834

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	100 800	48 300
Sociala avgifter	32 613	16 118
	133 413	64 418

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 812 678	21 812 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 812 678	21 812 678
Ingående avskrivningar	-11 517 397	-10 869 610
Årets avskrivningar fastighetsförbättringar	-391 425	-391 425
Årets avskrivningar byggnader	-256 362	-256 362
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 165 184	-11 517 397
Utgående redovisat värde	9 647 494	10 295 281
Taxeringsvärden byggnader	34 246 000	34 246 000
Taxeringsvärden mark	24 800 000	24 800 000
	59 046 000	59 046 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	349 127	349 127
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	349 127	349 127
Ingående avskrivningar	-339 424	-335 812
Årets avskrivningar	-3 612	-3 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-343 036	-339 424
Utgående redovisat värde	6 091	9 703

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 640	12 386
Avräkningskonto förvaltare	989 714	1 158 593
Övriga fordringar	0	12
	1 001 354	1 170 991

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalt försäkring	21 585	18 824
Förutbetalt kabel-TV	17 997	16 885
Förutbetalt bredband	28 125	28 125
Förutbetalt tomträttsavgäld	33 285	33 285
Förutbetalt ekonomisk förvaltning	26 839	22 718
Övriga förutbetalda kostnader	7 300	7 300
	135 131	127 137

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	3,46	2023-09-20	0	2 005 595
SBAB	3,46	2023-09-20	0	4 037 894
SBAB	3,43	2023-06-19	0	2 458 927
SBAB	2,73	2024-04-16	3 395 000	3 447 500
SBAB	5,04	2024-11-25	2 293 927	0
SBAB	5,04	2024-11-25	4 002 096	0
SBAB	5,04	2024-11-25	1 902 470	0
			11 593 493	11 949 916
Kortfristig del av långfristig skuld			-11 593 493	-8 572 416

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: 11 593 493 kr

Amortering 356 423 kr

* Se förklaring under redovisningsprinciper

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	126 228	2 311
Elkostnad	7 191	9 716
Värme	58 566	56 476
Vatten	17 345	15 768
Avfall	8 528	17 745
Förutbetalda hyror och avgifter	279 867	155 882
	497 725	257 898

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	18 134 000	18 134 000
	18 134 000	18 134 000

Göteborg, den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Emma Niklasson
Ordförande

Tobias Färdig

Ljiljana Radulovic

Julian Åsell

Jakob Larsson Taghizadeh

Ellen Karlge-Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Martin Johansson
Auktoriserad revisor
Revisorscentrum i Skövde AB

Mattias Hanell
Föreningsvald revisor

Ellen Sjö Sander
Föreningsvald revisor








Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Svenska_Folkbyggens_BRF_nr_7_i_Göteborg.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-15 08:55:48

Dokumentet är undertecknat av:

 Ellen Ingeborg Nilsson (19661216XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-14 18:50:27
 TOBIAS FÄRDIG (19880510XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-14 18:43:22
 ELLEN SJÖ SANDER (19840423XXXX) Föreningsrevisor	2024-05-15 08:19:34
 MATTIAS HANNELL (19780726XXXX) Föreningsrevisor	2024-05-14 19:11:42
 JULIAN ÅSELL (19860303XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-14 18:33:45
 Jakob Larsson Taghizadeh (19930730XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-14 18:55:05
 Martin Nils Rune Johansson (19850628XXXX) Revisor	2024-05-15 08:55:48
 Emma Kristina Niklasson (19870428XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-14 18:49:30
 Ljiljana Radulovic (19640405XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-14 19:46:42



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):

Årsredovisning_2023_Svenska_Folkbyggens_BRF_nr_7_i_Göteborg.pdf (429695 byte)

1B09C5DFD6B800EFACC1D6D7630896032508AD4CF457C28B2A862F90F117500FABDFACA2602CE9D86105
AE5D9A964325E6652A921D8F8AC3B3FACF1D2A0029DC

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



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 2023.

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 2023 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 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 2023, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt

skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den dag som framgår av min elektroniska signatur

Martin Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Martin Nils Rune Johansson

Undertecknare

Serienummer: 77115f322f7cdf[...]7933511e3e471

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-05-15 06:56:53 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**

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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023.

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 12:e maj 2024

Mattias Hanell

Ellen Sjö Sander