



Välkommen till årsredovisningen för Svenska folkbyggen Brf Nr 8 i Göteborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-05-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rambergssaden 38:1	1944	Göteborg
Rambergssaden 39:1	1944	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2024.

Fastigheterna är försäkrade hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945

Värdeåret är 1988

Föreningen har 112 bostadsrätter om totalt 4 683 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 323 kvm. Byggnadernas totalyta är 5006 kvm.

Styrelsens sammansättning

Amalia Johnsén	Ordförande
Jonas Areskog	Styrelseledamot tom 15 november 2023
Stefan Nyström	Styrelseledamot
Viktor Engström	Styrelseledamot
Eva Maria Rundqvist	Suppleant
Najoua Ammar	Suppleant
Zrian Ari Ahmad	Suppleant

Valberedning

Inger Johansson
Simon Alling

Inger Johansson har avgått under året.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Per Gillmert Revisor Förenade Revisorer i Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Filterbyte i lägenheter med FTX-system

2022-2023 ● Nytt passagesystem

Målning trapphus (hus 4)

Färdigställande trapphus hus 2 & 4 - Färdigställande av diverse detaljer i trapphus hus 2 & 4 efter vindsbyggnationen

Radonmätning

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), inklusive rengöring av frånluftskanaler, injustering

Planerade underhåll

2024-2026 ● Som del i vindsbyggnation kommer underhåll göras på fasad och balkonger

2024 ● Energideklaration

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Brandkyddskontroll	Anticimex
Skadedjursbekämpning	Anticimex
El	Göteborg Energi
Fastighetsförsäkring	Söderberg & Partners
Internet fiber	Banhof AB

Övrig verksamhetsinformation

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 2,5% för 2023.

Förändringar i avtal

Byte av leverantör från HSB till SBC från och med 1 januari 2023.

Övriga uppgifter

Installation av nytt passagesystem färdigställdes i början på 2023.

Fortsatt arbete med Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), inklusive rengöring av frånluftskanaler och injustering.

Föreningen började under sommaren 2023 återigen hyra ut den gemensamma lokalen och övernattningslägenheten till medlemmar.

Nya avtal för tomträttsavgifter har tecknats för 10 år framåt (gällande från 2024-11-14) med Göteborgs Stad. För tomten Rambergsstaden 39:1 kommer den nya avgiften vara 166 288 kr/år (tidigare 65 024kr/år) och för Rambergsstaden 38:1 kommer den nya avgiften vara 450 000 kr/år (tidigare 159 148kr/år).

Föreningen har tagit över köhantering för parkeringsplatserna med mera från Parkeringsföreningen som upplösts.

SP Fastigheter har beviljats bygglov för vindsbyggnation på Sunnanvindsgatan 6 och 8.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 152 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 155 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 873 429	4 662 646	4 632 672	4 647 299
Resultat efter fin. poster	-1 275 009	-250 956	-488 492	108 647
Soliditet (%)	2	7	7	9
Yttre fond	4 087 813	3 703 959	3 388 009	2 672 055
Taxeringsvärde	103 222 000	103 222 000	92 632 000	92 632 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	943	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 909	5 348	5 433	5 518
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 909	5 002	5 082	5 162
Sparande per kvm totalyta, kr	221	217	283	272
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	17	17	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	139	120	118	112
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	69	56	57
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	206	191	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,91	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,21	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	122 669	-	-	122 669
Upplåtelseavgifter	6 131 110	-	-	6 131 110
Fond, yttre underhåll	3 703 959	-659 463	1 043 317	4 087 813
Balanserat resultat	-7 854 115	408 507	-1 043 317	-8 488 924
Årets resultat	-250 956	250 956	-1 275 009	-1 275 009
Eget kapital	1 852 668	0	-1 275 009	577 659

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 445 607
Årets resultat	-1 275 009
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 043 317
Totalt	-9 763 934

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 489 434
Balanseras i ny räkning	-8 274 500

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 873 429	4 662 646
Övriga rörelseintäkter	3	31 789	14 608
Summa rörelseintäkter		4 905 218	4 677 253
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 036 526	-3 290 977
Övriga externa kostnader	9	-723 612	-383 159
Personalkostnader	10	-85 913	-33 279
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-891 852	-900 853
Summa rörelsekostnader		-5 737 903	-4 608 268
RÖRELSERESULTAT		-832 685	68 986
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 464	4 873
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-474 788	-324 814
Summa finansiella poster		-442 325	-319 941
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 275 009	-250 956
ÅRETS RESULTAT		-1 275 009	-250 956

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	22 135 216	23 027 068
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 135 216	23 027 068
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 136 716	23 028 568
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		99 099	50 569
Övriga fordringar	15	2 643 494	3 452 728
Summa kortfristiga fordringar		2 742 593	3 503 298
Kassa och bank			
Kassa och bank		979 415	949 427
Summa kassa och bank		979 415	949 427
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 722 009	4 452 724
SUMMA TILLGÅNGAR		25 858 724	27 481 292

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 253 779	6 253 779
Fond för yttre underhåll		4 087 813	3 703 959
Summa bundet eget kapital		10 341 592	9 957 738
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 488 924	-7 854 115
Årets resultat		-1 275 009	-250 956
Summa fritt eget kapital		-9 763 934	-8 105 070
SUMMA EGET KAPITAL		577 658	1 852 668
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	24 080 042	15 361 463
Summa långfristiga skulder		24 080 042	15 361 463
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	492 812	9 681 000
Leverantörsskulder		255 992	165 205
Skatteskulder		11 920	5 200
Övriga kortfristiga skulder		3 992	8 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	436 308	407 005
Summa kortfristiga skulder		1 201 024	10 267 161
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 858 724	27 481 292

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-832 685	68 986
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	891 852	900 853
	59 167	969 839
Erhållen ränta	32 464	4 873
Erlagd ränta	-475 515	-325 540
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-383 884	649 171
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 025	-30 988
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	122 778	-418 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-310 131	199 932
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	101 025
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	101 025
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-469 609	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-469 609	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-779 740	-99 043
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 382 968	4 482 011
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 603 228	4 382 968

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Svenska folkbyggen Brf Nr 8 i Göteborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	1 %
Byggnad	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 511 499	4 410 663
Årsavgifter lokaler	208 543	203 864
Hysesintäkter lokaler	0	6 819
Deb. fastighetskatt	6 816	0
Gemensamhetslokal	8 500	0
Övernattnings-/gästlägenhet	9 900	0
Dröjsmålsränta	419	0
Pantsättningsavgift	10 500	20 769
Överlåtelseavgift	14 443	0
Andrahandsuthyrning	49 256	20 481
Vidarefakturerade kostnader	53 552	0
Öres- och kronutjämning	1	50
Summa	4 873 429	4 662 646

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	10 059
Elstöd	27 742	0
Övriga intäkter	4 047	4 549
Summa	31 789	14 608

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	619	135 962
Fastighetsskötsel utöver avtal	125 860	2 413
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 245	9 875
Larm och bevakning	0	4 368
Städning enligt avtal	0	96 532
Städning utöver avtal	0	27 488
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	14 000
Brandskydd	0	21 901
Bevakning	10 914	9 957
Myndighetstillsyn	0	70 625
Gårdkostnader	17 880	14 948
Gemensamma utrymmen	6 785	1 690
Sophantering	0	220
Snöröjning/sandning	12 094	5 238
Serviceavtal	91 444	80 985
Förbrukningsmaterial	34 978	1 713
Summa	305 819	497 914

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	12 841
Hyseslägenheter	0	5 160
Hyseslokaler	11 020	7 864
Tvättstuga	12 443	23 223
Trapphus/port/entr	14 175	0
Källarutrymmen	0	3 016
Vind	0	101 025
Sophantering/återvinning	0	880
Dörrar och lås/porttele	0	12 100
VVS	20 572	58 179
Värmeanläggning/undercentral	5 800	0
Ventilation	91 000	43 587
Elinstallationer	6 074	14 053
Tele/TV/bredband/porttelefon	10 450	2 803
Tak	41 457	0
Fönster	0	17 422
Mark/gård/utemiljö	0	73 628
Vattenskada	34 821	0
Skador/klotter/skadegörelse	61 569	23 942
Summa	309 381	399 723

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Huskropp utvändigt	0	225 000
Lokaler	0	-250 000
Entr/trapphus	827 954	0
Ventilation	0	25 520
Tele/TV/bredband/porttelefon	661 480	0
Tak	0	86 004
Mark/gård/utemiljö	0	572 939
Summa	1 489 434	659 463

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	97 685	85 355
Uppvärmning	694 031	599 686
Vatten	369 549	347 079
Sophämtning/renehållning	149 059	120 347
Grovsopor	23 175	0
Summa	1 333 499	1 152 468

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 200	39 304
Tomträttsavgäld	224 172	224 172
Kabel-TV	73 118	69 463
Bredband	81 139	80 427
Fastighetsskatt	174 764	168 044
Summa	598 393	581 410

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Tele- och datakommunikation	1 083	33 505
Juridiska åtgärder	16 313	14 781
Inkassokostnader	8 753	7 767
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	37 500
Fritids och trivselkostnader	2 298	0
Föreningskostnader	16 536	19 888
Förvaltningsarvode enl avtal	553 575	116 794
Överlåtelsekostnad	25 733	0
Pantsättningskostnad	15 759	0
Administration	15 081	38 512
Konsultkostnader	29 420	105 876
Bostadsrätterna Sverige	7 810	7 810
Summa	723 612	383 159

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	65 375	-21 000
Övriga arvoden	0	46 250
Arbetsgivaravgifter	20 538	8 029
Summa	85 913	33 279

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	474 543	324 453
Dröjsmålsränta	245	0
Övriga räntekostnader	0	361
Summa	474 788	324 814

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 792 051	46 792 051
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 792 051	46 792 051
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-23 764 983	-22 864 131
Årets avskrivning	-891 852	-900 853
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 656 835	-23 764 983
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 135 216	23 027 068
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>280 583</i>	<i>280 583</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	62 679 000	62 679 000
Taxeringsvärde mark	40 543 000	40 543 000
Summa	103 222 000	103 222 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	203 438	203 438
Utgående anskaffningsvärde	203 438	203 438
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-203 438	-203 438
Utgående avskrivning	-203 438	-203 438
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 500	1 500
Summa	1 500	1 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19 682	19 187
Klientmedel	0	2 378 814
Transaktionskonto	1 555 638	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 643 494	3 452 728

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	1,09 %	7 105 800	7 505 800
Handelsbanken	2026-12-30	1,07 %	8 255 663	8 255 663
Handelsbanken	2025-03-30	3,89 %	9 211 391	9 281 000
Summa			24 572 854	25 042 463
Varav kortfristig del			492 812	9 681 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 108 794 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	12 909	13 636
Förutbet hyror/avgifter	423 399	393 369
Summa	436 308	407 005

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	41 757 000	41 757 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Amalia Johnsén
Ordförande

Stefan Nyström
Styrelseledamot

Viktor Engström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Förenade Revisorer i Göteborg AB
Per Gillmert
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 17:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 11:24

DOCUMENT ID:

ryFNuk570

ENVELOPE ID:

HyxuV_kqQA-ryFNuk570

DOCUMENT NAME:

Svenska folkbyggen Brf Nr 8 i Göteborg, 757200-5770 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMALIA JOHNSÉN amaliajohnsen@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 14:10 21.05.2024 11:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/06/26) IP: 94.191.152.222
2. Viktor Engström vengstrom0@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 14:36 21.05.2024 11:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/02) IP: 83.191.127.135
3. Kjell Stefan Nyström stefan.nystrom@vgregion.se	Signed Authenticated	21.05.2024 16:58 21.05.2024 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/06) IP: 188.148.173.19
4. Per Erik Gillmert per@forrev.se	Signed Authenticated	21.05.2024 17:05 21.05.2024 16:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/24) IP: 62.63.197.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Svenska folkbyggen Brf Nr 8 i Göteborg
Org.nr. 757200-5770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska folkbyggen Brf Nr 8 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.

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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Svenska folkbyggen Brf Nr 8 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 17:06

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 11:24

DOCUMENT ID:

Hy-tVOJcQC

ENVELOPE ID:

BkWVOy9XA-Hy-tVOJcQC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Gillmert	Signed	21.05.2024 17:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/05/24)
per@forrev.se	Authenticated	21.05.2024 17:05	Low	IP: 62.63.197.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed